

REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar
Conj. 505-A - Fone: 3233-6168
Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR
ASTROGILDO GOBBO
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº 89.480**

FICHA

001

RUBRICA

1

IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº 01, integrante do empreendimento CASTEL MONREALE, situado na Rua Vitória da Conquista nº 251 e testada para a Rua Três Corações nº 252, em Santa Felicidade, nesta Capital, construída em alvenaria com dois pavimentos mais sótão, é a primeira residência à direita de quem acessa o condomínio, com área construída de utilização exclusiva de 177,9500m², sendo 68,7600m² no térreo, 68,7600m² no superior e 40,4300m² no sótão, perfazendo a área correspondente ou global construída de 177,9500m², área de terreno de utilização exclusiva de 660,3700m², sendo 591,6100m² de área de quintal e jardim e 68,7600m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 39,3510m², perfazendo a quota de terreno de 699,7210m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,3180579. Dito empreendimento está construído sobre o lote de terreno 6-D, resultante da subdivisão do lote 06, da Planta Herdeiros de Francisco Peruci, situado em Santa Felicidade, nesta Capital, de forma irregular, medindo 49,07 metros, em duas linhas: a primeira medindo 21,85 metros e a segunda medindo 27,22 metros, ambas de frente para o prolongamento da Rua Padre José Martini, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel medindo 72,62 metros em duas linhas: a primeira medindo 64,17 metros, onde confronta com o lote fiscal 178.000 e a segunda defletindo à esquerda em 8,45 metros, onde confronta com o lote fiscal 97-025-001.000, do lado esquerdo medindo 40,00 metros, onde confronta com os lotes fiscais 125.000 e 126.000, tendo na linha de fundos 56,60 metros em três linhas: a primeira medindo 8,89 metros, a segunda medindo de 29,09 metros e a terceira medindo 18,62 metros, todas confrontando com o prolongamento da Rua Edson Campos Matesich, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 2.199,98m². Indicação Fiscal: Setor 97, quadra 036, lote 183.000.-

PROPRIETÁRIA: BORGES DOS REIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.875.828/0001-81, com sede na Avenida Manoel Ribas, nº 5.623, Santa Felicidade, nesta cidade de Curitiba - PR.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 71.104, deste 9º Serviço Registrador.-

OBSERVAÇÕES: As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 175/2009 da Corregedoria de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 05 de setembro de 2012.
(a) _____ Registrador.-cj

R.1/89.480.- Protocolizado sob nº 219.261 em 14/08/2012(Reapresentado em 03/09/2012). De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº 071548230000069, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 31 de julho de 2012, do qual uma via fica arquivada, BORGES DOS REIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: JACQUELINE HELENA AFONSO**, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF/MF. nº 277.252.848-00, C.I. 32.694.629-9/SSP-SP e **BRUNO RICARDO ZAMBON**, brasileiro, solteiro, maior, agente de viagens, inscrito no CPF/MF. nº 035.201.499-74, C.I. 6.942.499-6/SESP-PR (os quais declaram conviver em união estável), residentes e domiciliados na Rua Wanda Rocha de Souza, nº 196, sobrado 02, Pilarzinho, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R\$497.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$189.000,00 e Recursos do Financiamento:-R\$308.000,00. Foi recolhido o valor de R\$817,80, destinado ao Funrejus através da guia 12066009700074771. GUIA-ITBI nº 34756 sobre a avaliação de R\$565.100,00. CND/INSS nº 001122012-14001828 emitida em 22/08/2012 arquivada nesta Serventia e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 4662.820E.E607.2EA4 emitida em 18/07/2012 mencionada no referido contrato. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas:R\$.607,99=(4.312VRC).- Selo: R\$.2,69. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de setembro de 2012.(a) _____ Registrador.-cj

R.2/89.480.- Protocolizado sob nº 219.261 em 14/08/2012(Reapresentado em 03/09/2012). **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o mesmo contrato mencionado no Registro nº 01 acima. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JACQUELINE HELENA AFONSO e BRUNO RICARDO ZAMBON**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito

SEGUE NO VERSO

Nº MATRÍCULA
89.480

Documento gerado pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

CONTINUAÇÃO

no CNPJ/MF: sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo - SP.- **VALOR DA DÍVIDA:- R\$326.892,00.- PRAZO:- 420 meses.- JUROS:** Taxa de juros nominal de 8,46% ao ano e efetiva de 8,80% ao ano. Demais cláusulas e condições do referido Contrato. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 11, da Lei nº 12.216/98. Custas:- R\$ 303,99=(2.156VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de setembro de 2012.(a)
Registrador.-cj

AV.3/89.480.- Protocolizado sob nº 265.839 em 06/09/2017. **AÇÃO EXECUTIVA:** De conformidade com o requerimento firmado em data de 21 de julho de 2017, certidão expedida 14 de julho de 2017, pela 7ª Vara Cível de Curitiba-PROJUDI, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0035205-13.2016.8.16.0001 os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, em que é **EXEQUENTE: BORGES DOS REIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada e **EXECUTADOS: JACQUELINE HELENA AFONSO e BRUNO RICARDO ZAMBON**, já qualificados. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$288.883,52, cuja ação foi distribuída à 7ª Vara, em data de 14 de julho de 2017. Foi recolhido o valor de R\$577,77, destinado ao Funrejus através da guia nº 1400000002760527-8. Custas: R\$235,43=(1.293,6VRC) – Selo: R\$4,40. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de outubro de 2017.(a)
Registrador.-gm

R.4/89.480.- Protocolizado sob nº 290.318 em 03/06/2020. **PENHORA:** De conformidade com Termo de Penhora, expedido por determinação do Dr. Lucas Cavalcanti da Silva MM. Juiz de Direito Substituto da 7ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, em data de 20/05/2020, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial de 0035205-13.2016.8.16.0001 - compra e venda, o qual fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis em que é **Exequente: BORGES DOS REIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. **EXECUTADOS: JACQUELINE HELENA AFONSO e BRUNO RICARDO ZAMBON**, já qualificados, **sobre os direitos que os executados possuem no imóvel.- VALOR DA CAUSA: R\$334.655,65** (trezentos e trinta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos). Foi recolhido o valor de R\$669,31, destinado ao funrejus através da guia 14000000005781182-8, (incluso neste valor o imóvel objeto da matrícula nº 64.500 deste serviço de registro de imóveis), a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. Custas: R\$249,66=(1.293,6VRC) – Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de julho de 2020.(a)
Registrador.-appc

Silvia Roberta Ponciano
Emp. Juramentada

AV-5/89.480.- Protocolizado sob nº 358.616 em 16/06/2025. (reapresentado em 30/06/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado na cidade de Porto Alegre/RS em 29 de maio de 2025 e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, recebidos via Ofício eletrônico, e tendo em vista que os devedores fiduciários: **JACQUELINE HELENA AFONSO** e seu esposo **BRUNO RICARDO ZAMBON**, já identificados e qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do registro nº 02, portanto fica consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER BRASIL S.A**, já qualificado, no valor de R\$1.569.599,41 (um milhão, quinhentos e sessenta e nove mil e quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e um centavos), passando o mesmo a ser proprietário do imóvel. **OBSERVAÇÃO: Fica ressalvada a ação executiva constante da averbação nº 03, e penhora constante do registro nº 04 desta matrícula.** Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: 8v936jywdd, i8fp4yvni e nihfwjrw9. Declaração de Quitação de ITBI nº 21464/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$1.569.599,41. Foi recolhido o valor de R\$3.139,20, destinado ao Funrejus através da guia 14000000011725541-1. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86. ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.A56cv.CP3QU-odWlq.F400q.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de julho de 2025. (a)

Sandra Regina Muller Honaiser
Emp. Juramentada

SEGUE