

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º
REGISTRO DE IMÓVEIS
Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone: (41) 3233-7282

LIVRO 2-

083246.2.0071394-14

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA Nº 71.394

RUBRICA

80

DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59
CURITIBA - PARANÁ

IMÓVEL: Vaga de estacionamento simples nº 31 (trinta e um), do tipo "GIV", localizada no 2º subsolo, integrante do empreendimento "GALERIE RESIDENCE", o qual tomou o nº 720 da Rua Doutor Manoel Pedro, e nº 249 da Rua Recife, nesta Capital, com a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 21,7316 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 33,7316m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,004883969, e quota do terreno de 5,2559m². Dito empreendimento encontra-se construído sobre os lotes 5-A, 5-B e 5-I, unificados, formando um só todo, com a área de 1.076,16m², indicação fiscal: setor 54, quadra 096, lote 10.000 do cadastro municipal, com as demais características e confrontações constantes do registro anterior.

PROPRIETÁRIA: RUA RECIFE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ/MF nº 11.916.118/0001-80), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 1717, conjunto nº 72, Centro, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da matrícula nº 7.610 do Livro 02-RG desta Serventia Registral Imobiliária, datado de 18 de agosto de 2011.

Curitiba, 26 de setembro de 2014. O REGISTRADOR:

R-1-71.394 - (Protocolo 281.232 de 29/087/2014) - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular de compra e venda nº 071278230010334, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, 5.049/66 e da Lei 9.514/97, as partes adiante qualificadas contrataram a operação de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, lavrado na Cidade de São Paulo/SP, aos 06 de junho de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 94123, RUA RECIFE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já identificada e identificada, devidamente representada por seus sócios administradores Manuel Isalino Cardoso (CPF 322.380.299-15) e Alexandre Bindo Dely (CPF 961.833.499-68), **VENDEU** o imóvel a que se refere esta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nº 71.393 e 71.395 do Livro 02/RG, a CLAUDEMIR VULCZAK (C.I. RG 52723230-SESP/PR e CPF 050.315.459-84), brasileiro, solteiro, maior, o qual declara não conviver em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Tobias Barreto, 60, Jardim Social, Curitiba/PR, e ALINE DALL'ACQUA DE ALMEIDA (C.I. RG 8573593-4 SESP/PR e CPF 048.289.159-90), brasileira, solteira, maior, o qual declara não conviver em união estável, empresária, residente e domiciliada na Rua Ricardo Lemos, 364, apto 61, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$1.000.000,00** (um milhão de reais), dos quais **R\$400.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$600.000,00** mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. **OBSERVAÇÃO:** constou no referido instrumento que: a) foram apresentadas as seguintes certidões em nome da outorgante vendedora: Certidão Negativa de Débito do INSS sob nº 071102014-88888327, emitida em 11/03/2014, válida até 07/09/2014, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

No Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº:
71.394

CONTINUAÇÃO

Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/03/2014, válida até 13/09/2014; b) a aquisição é feita na proporção equivalente a 50% para cada um dos adquirentes. IMPOSTOS: ITBI: guia PMC 30019/2014 (16/06/2014) paga sobre avaliação de R\$1.000.000,00 (apto e vagas). FUNREJUS: guia n° 14015872030074000 paga no valor de R\$1.821,20, recolhida sobre o valor de R\$1.000.000,00. CUSTAS: 3449,6 VRC = R\$541,58. (vs/aps).
Curitiba, 26 de setembro de 2014. O REGISTRADOR: *Alcione Lika*

R-2-71.394 - (Protocolo 281.232 de 29/08/2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-1 desta matrícula, **CLAUDEMIR VULCZAK** e **ALINE DALL'ACQUA DE ALMEIDA**, já identificados e qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel a que se refere esta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n° 71.393 e 71.395 do Livro 02/RG, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas (nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514, de 20.11.97), em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, em garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento concedido, no valor de **R\$600.000,00** que serão amortizados em **324** meses, com vencimento da primeira prestação mensal no dia **06/07/2014**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de **Juros de 10,20%a.a. (nominal) 9,75%a.a. (efetiva) 0,81% (mensal)**. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.000.000,00. Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$338,49. (vs/aps)
Curitiba, 26 de setembro de 2014. O REGISTRADOR: *Alcione Lika*

R-3-71.394 - (Protocolo 379.954 de 20/12/2022) - **PENHORA** - Conforme termo de penhora expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Colombo/PR, aos 09 de novembro de 2022, extraído dos autos n° **0005020-27.2018.8.16.0193**, tendo como exequente ITAÚ UNIBANCO S.A. (CNPJ n° 60.701.190/0001-04) e executada ALINE DALL'ACQUA ALMEIDA (CPF n° 048.289.159-90) e outros, o qual fica arquivado, procedo ao presente registro para consignar que **os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula foram PENHORADOS**. Valor da causa: R\$1.532.685,37 (um milhão, quinhentos e trinta e dois mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta e sete centavos). FUNREJUS: guia n° 14000000008770025-0 recolhido o valor R\$3.848,71 sobre R\$1.924.352,54 (inclusive neste outros imóveis). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,72; Selo: R\$5,95.
Selo Funarpen: F378V.WTqPM.zkHa2-aeMp8.LUs2G.
Curitiba, 26 de dezembro de 2022. REGISTRADORA: *Alcione Lika*

AV-4-71.394 - (Protocolo 392.847 de 28/11/2023) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo n° 202311.2716.03050160-IA-130, Processo n° 00013930520198160185, da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a INDISPONIBILIDADE sobre a parte ideal dos direitos decorrentes da alienação fiduciária, constante do R-2 desta matrícula, do imóvel em regime fiduciário em nome de ALINE

DALL'ACQUA DE ALMEIDA (CPF nº 048.289.159-90). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,74; ISS: R\$6,19; Selo: R\$8,00. (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Selo Funarpen: SFRII.CJPeP.RUUqm-4XCLo.F378q. Curitiba, 05 de dezembro de 2023. REGISTRADORA: 32

AV-5-71.394 - (Protocolo 395.936 de 20/02/2024 - Título reapresentado em 18/03/2024, prorrogado o prazo conforme art. 536, § 1º do CN) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUTIVA - Conforme requerimento acompanhado de certidão específica para a averbação de que trata o art. 828 do CPC, expedida em 05 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível de São Paulo/SP, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários sob nº 1020307-12.2024.8.26.0100, os quais ficam digitalizados, em que figura como exequente BANCO ABC BRASIL S.A. (CNPJ nº 28.195.667/0001-06), e como executado CLAUDEMIR VULCZAK (CPF nº 050.315.459-84), averba-se a EXISTÊNCIA DE AÇÃO dos mencionados autos. Valor atribuído à causa: R\$1.098.351,45 (um milhão, noventa e oito mil e trezentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos). FUNREJUS: guia nº 14000000010209689-4 recolhido o valor de R\$2.196,70 sobre R\$1.098.351,45 (inclusos outros imóveis). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$358,33; Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.b5huv.mcdpo-4MU7q.F378q. Curitiba, 22 de março de 2024. REGISTRADORA: 32

AV-6-71.394 - (Protocolo 400.654 de 17/06/2024 - Título reapresentado em 15/07/2024, prorrogado o prazo conforme art. 536, § 5º do CN) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUTIVA - Conforme requerimento o qual fica digitalizado, acompanhado de certidão específica para a averbação de que trata o art. 828 do CPC, expedida em 04 de junho de 2024, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de Curitiba/PR, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0007522-23.2024.8.16.0194, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S/A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), e como executado CLAUDEMIR VULCZAK (CPF nº 050.315.459-84), averba-se a EXISTÊNCIA DE AÇÃO dos mencionados autos. Valor atribuído à causa: R\$1.063.571,20 (um milhão, sessenta e três mil e quinhentos e setenta e um reais e vinte centavos). FUNREJUS: guia nº 14000000010591318-4 recolhido o valor de R\$2.193,72 sobre R\$1.096.859,06 (incluso outros imóveis). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$358,33; Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.A52ev.CdUXU-OARLf.F378q. Curitiba, 19 de julho de 2024. REGISTRADORA: 32

AV-7-71.394 - (Protocolo 401.123 de 28/06/2024) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUTIVA - Conforme requerimento o qual fica digitalizado, acompanhado de certidão específica para a averbação de que trata o art. 828 do CPC, expedida em 18 de junho de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Curitiba/PR, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0015880-71.2024.8.16.0001, em que figura como exequente ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ nº 60.701.190/0001-04), e como executado CLAUDEMIR VULCZAK (CPF nº 050.315.459-84), averba-se a EXISTÊNCIA DE AÇÃO dos mencionados autos. Valor atribuído à causa: R\$318.500,67 (trezentos e dezoito mil e quinhentos reais e sessenta e sete centavos). FUNREJUS: guia nº 14000000010616978-0 recolhido o valor de R\$637,00 sobre R\$318.500,67 (incluindo outros imóveis). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$358,33; Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.A5Kev.CdUXU-CAULf.F378q

02
Mat. 71.394

083246.2.0071394-14

Curitiba, 25 de julho de 2024. REGISTRADORA: *Zu*

AV-8-71.394 - (Protocolo 406.037 de 23/10/2024) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que os devedores fiduciários, **CLAUDEMIR VULCZAK** e **ALINE DALL'ACQUA DE ALMEIDA**, já identificados e qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-2, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, no valor de **R\$1.418.313,11** (um milhão, quatrocentos e dezoito mil e trezentos e treze reais e onze centavos), **passando o mesmo ser proprietário do imóvel.** Ficam ressalvadas a penhora do R-3, a indisponibilidade de bens da AV-4 e a existência de ação executiva da AV-5, AV-6 e AV-7. (Consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB para o CPF nº 050.315.459-84 e o CNPJ nº 90.400.888/0001-42; e consulta positiva de indisponibilidade do sistema do CNIB para o CPF nº 048.289.159-90). **IMPOSTOS:** ITBI guia nº 43289/2024 recolhido o valor de R\$38.294,45 sobre R\$1.418.313,11 (incluindo outros imóveis). FUNREJUS: guia nº 14000000010921454-0 recolhido o valor de R\$2.836,63 sobre R\$1.418.313,11 (incluindo outros imóveis). **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.C5xRv.3IU9x-NkDLq.F378q. Curitiba, 25 de outubro de 2024. REGISTRADORA: *Zu*

AV-9-71.394 - (Protocolo 410.704 de 26/02/2025) - RECOLHIMENTO DE CUSTAS E FUNREJUS - Consigna-se que foi efetuado o recolhimento das custas registrares referente à AV-4 desta matrícula. Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$174,51; Funrejus 25%: R\$43,62; Fundep: R\$8,72; ISS: R\$6,98; Selo: R\$8,00 (SEI/TJPR - 0976212). Sem custas, conforme art. 213, inciso I, "a", Lei 6.015/73. Dou fé. Selo Funarpen: SFRI2.C50sv.4hUva-zzmL8.F378q. Curitiba, 18 de março de 2025. REGISTRADORA: *Chelo*

AV-10-71.394 - (Protocolo 410.704 de 26/02/2025) - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento nº 202502.2812.03050160-MA-415, Processo nº 00013930520198160185, da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, que fica digitalizada, averba-se o **cancelamento da indisponibilidade de bens a que se refere a AV-4 desta matrícula.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$87,26; Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. (Custas e Funrejus a receber). Oficializado o Juízo competente. Selo Funarpen: SFRI2.C5asv.4hUva-Mz3L8.F378q. Curitiba, 18 de março de 2025. REGISTRADORA: *Chelo*

AV-11-71.394 - (Protocolo 417.561 de 20/08/2025) - CANCELAMENTO - Conforme requerimento que fica digitalizado, averba-se que fica **cancelada a existência de ação executiva a que se refere a AV-7 desta matrícula.** FUNREJUS: Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (646,80 VRC) = R\$179,16; Fundep: R\$8,95; ISS: R\$7,16; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.Q5fov.CIU64-tRcLT.F378q. Curitiba, 10 de setembro de 2025. REGISTRADORA: *Zu*

AV-12-71.394 - (Protocolo 419.970 de 15/10/2025) - CANCELAMENTO -
Conforme ofício expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Colombo/PR, em 01 de outubro de 2025, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 0005020-27.2018.8.16.0193, o qual fica digitalizado, averba-se o cancelamento da penhora a que se refere o R-3 desta matrícula. Dou fé. FUNREJUS: Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. CUSTAS: Emolumentos: (646,80 VRC) = R\$179,16; Fundep: R\$8,95; ISS: R\$7,16; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFRI2.P5oKv.NTU3I-PLkLb.F378q.

Curitiba, 05 de novembro de 2025. REGISTRADORA: 78

AV-13-71.394 - (Protocolo 420.926 de 06/11/2025) - CANCELAMENTO -
Conforme ofício expedido pela 12ª Vara Cível de Curitiba/PR, aos 05 de novembro de 2025, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0007522-23.2024.8.16.0194, e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, averba-se que fica cancelada a existência de ação executiva a que se refere a AV-6 desta matrícula. FUNREJUS: Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (646,80 VRC) = R\$179,16; Fundep: R\$8,95; ISS: R\$7,16; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFRI2.v5ujv.RyUGn-MmNlv.F378q.

Curitiba, 19 de novembro de 2025. REGISTRADORA: 78

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar