

LIVRO 2-

083246.2.0079060-05

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

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

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

MATRÍCULA Nº 79.060

RUBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 307 (trezentos e sete), localizado no 3º pavimento, do tipo "I", da Torre "B", integrante do empreendimento denominado "REFUGE PARQUE BACACHERI", o qual tomou o nº 1995 da Rua Nicarágua, e nº 147 da Rua Aviador Cicero Marques 147, nesta Capital, com a área construída de utilização exclusiva de 64,1100 m², área de uso comum de 16,8071m², perfazendo a área correspondente ou global construída de **80,9171m²**, fração ideal de solo e partes comuns de 0,005652169, quota do terreno de 18,0869m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 7,3852m², localizada no térreo. Referido empreendimento encontra-se construído sobre o lote de terreno "V", oriundo da unificação dos lotes nºs 015.000, 016.000 e 017.000 da Planta Vila Edhite, perfazendo a área de 3.200,00m², com a Indicação Fiscal nº 76-065-024.000, com as demais características e confrontações constantes no registro anterior.

PROPRIETÁRIA: NICARÁGUA INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF nº 80.572.795/0001-41), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Munhoz da Rocha, 903, Cabral, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 9.100, datado de 24 de março de 2011, e R-1 das Matrículas nºs 60.603 e 60.604, datados de 22 de outubro de 2010, referidos na Matrícula nº 62.522 todos do Livro 02-RG, desta Serventia.

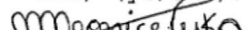
Curitiba, 18 de maio de 2017. O REGISTRADOR:

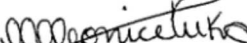
R-1-79.060 - (Protocolo 307.538 de 18/04/2017) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular de compra (e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos SBPE - com utilização do FGTS, assinado nesta Capital aos 05 de abril de 2017, ficando uma via arquivada nesta Serventia sob nº 113.498, NICARÁGUA INCORPORADORA LTDA, supra mencionada, no ato da assinatura do aludido instrumento representada por BEATRIZ DO ROCIO GOLIN GUARINELLO (CPF/MF nº 395.568.989-34) e ANA IRIA GULIN VIANNA (CPF/MF nº 428.751.889-68), **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob nº 79.061 do Livro 02/RG, a ALEXANDRE MOURÃO JUNIOR (Portador da CNH nº 03330314646-DETRAN/PR, onde consta a C.I. RG 10102271-4-SESP-PR e CPF 056.450.849-77), brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na rua Gastão Luiz Cruls nº 842, SB E08, Bairro Alto, nesta Capital; e NADIA MARIA PALMA KARAM GEARA (C.I. RG 62123710-SSP-PR e CPF 037.530.849-05), brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na Avenida Paraná nº 33, Ap 04, Cabral, nesta Capital, pelo valor de **R\$354.199,54** (trezentos e cinquenta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos), dos quais **R\$75.424,90** pagos com recursos próprios, **R\$38.774,64** recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$240.000,00** mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. **OBSERVAÇÃO:** Em dito instrumento constou que foi apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos


MATRÍCULA Nº
79.060



CONTINUAÇÃO

Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/02/2017, válida até 07/08/2017, sob código de controle B03D.1439.7B2B.128B. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: NICARÁGUA INCORPORADORA LTDA - Hash: 33f0. b779. d2c9. 86ac. e25b. 5d6b. df8c. a2fc. 91fe. b8c1; ALEXANDRE MOURÃO JUNIOR - Hash: 7193. 17a4. 7ed4. e599. 99f5. 4bcc. afd6. 3593. 2625. 6aab; NADIA MARIA PALMA KARAM GEARA - Hash: f94a. 86f7. fddc. 8eba. acdf. 48d9. 8436. 6e60. e8bf. 2389. **IMPOSTOS:** ITBI - guia PMC n° 11218/2017 (10/05/2017) paga sobre avaliação de R\$354.199,54. FUNREJUS - guia sob n° 14000000002484300-3 de R\$708,40 sobre o valor de R\$354.199,54. **DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia.** Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$392,39. (1ª aquisição - SFH) (yo/alc). Curitiba, 18 de maio de 2017. O REGISTRADOR: 

R-2-79.060 - (Protocolo 307.538 de 18/04/2017) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo instrumento particular que deu origem ao R-01, **ALEXANDRE MOURÃO JUNIOR e NADIA MARIA PALMA KARAM GEARA**, já identificados e qualificados, **Alienaram Fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob n° **79.061** do Livro 02/RG, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: **R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), que será amortizada no prazo de **360** prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia **05/05/2017**, aos juros à taxa nominal de **10,4815% ao ano** e a taxa efetiva de **11,0001% ao ano** (taxa de juros nominal reduzida de 9,7978% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 10,2501% ao ano). Valor da Garantia e do imóvel para fins de público leilão: R\$312.400,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. CUSTAS: 1078 VRC = R\$196,20 (1ª aquisição - SFH). (yo/alc). Curitiba, 18 de maio de 2017. O REGISTRADOR: 

AV-3-79.060 - (Protocolo 387.078 de 05/07/2023) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, e tendo em vista que os devedores fiduciantes, **ALEXANDRE MOURÃO JUNIOR e NADIA MARIA PALMA KARAM GEARA**, já identificados e qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-2, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob n° **79.061** do Livro 02/RG, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ n° 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), **passando a mesma ser proprietária do imóvel.** (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **IMPOSTOS:** ITBI guia n° 28571/2023 recolhido o valor de R\$9.563,39 sobre R\$354.199,54 (apartamento e vaga). FUNREJUS: guia n° 14000000009456910-5 recolhido o valor de R\$708,40 sobre R\$354.199,54 (apartamento e vaga). **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.d5qVv.c4yW4-manTr.F378q. Curitiba, 27 de julho de 2023. REGISTRADORA: 



083246.2.0079060-05

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 79.060, Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 27 de julho de 2023. Certidão emitida às 16:16:14.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.

Oficial do Registro

José Marcos de Castro/ Rosilda Klimeki/ Ana Paula Soares/ Andressa Aparecida dos Santos/ Alessandra Rodrigues Soares Reis/ Thais Regina Ramos Chandoha - Escreventes



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

LIVRO 2-

083246.2.0079061-02

REGISTRO GERAL

- 1 -

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

MATRÍCULA Nº 79.061

RUBRICA

[assinatura]

IMÓVEL: Vaga de Estacionamento Simples nº 102 (cento e dois), localizada no subsolo 02, do tipo "GIV", integrante do empreendimento denominado "REFUGO PARQUE BACACHERI", o qual tomou o nº 1995 da Rua Nicarágua, e nº 147 da Rua Aviador Cicero Marques 147, nesta Capital, com a área construída de utilização exclusiva de 12,0000m², área de uso comum de 15,6343m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 27,6343m², fração ideal de solo e partes comuns de 0,001223642, quota do terreno de 3,9157m². Referido empreendimento encontra-se construído sobre o lote de terreno "V", oriundo da unificação dos lotes nºs 015.000, 016.000 e 017.000 da Planta Vila Edhite, perfazendo a área de 3.200,00m², com a Indicação Fiscal nº 76-065-024.000, com as demais características e confrontações constantes no registro anterior.

PROPRIETÁRIA: NICARÁGUA INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF nº 80.572.795/0001-41), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Munhoz da Rocha, 903, Cabral, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 9.100, datado de 24 de março de 2011, e R-1 das Matrículas nºs 60.603 e 60.604, datados de 22 de outubro de 2010, referidos na Matrícula nº 62.522 todos do Livro 02-RG, desta Serventia.

Curitiba, 18 de maio de 2017. O REGISTRADOR:

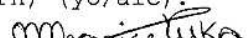
[assinatura]

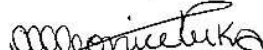
R-1-79.061 - (Protocolo 307.538 de 18/04/2017) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos SBPE - com utilização do FGTS, assinado nesta Capital aos 05 de abril de 2017, ficando uma via arquivada nesta Serventia sob nº 113.498, NICARÁGUA INCORPORADORA LTDA, supra mencionada, no ato da assinatura do aludido instrumento representada por BEATRIZ DO ROCIO GOLIN GUARINELLO (CPF/MF nº 395.568.989-34) e ANA IRIA GULIN VIANNA (CPF/MF nº 428.751.889-68), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob nº 79.060 do Livro 02/RG, a **ALEXANDRE MOURÃO JUNIOR** (Portador da CNH nº 03330314646-DETRAN/PR, onde consta a C.I. RG 10102271-4-SESP-PR e CPF 056.450.849-77), brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na rua Gastão Luiz Cruls nº 842, SB E08, Bairro Alto, nesta Capital; e **NADIA MARIA PALMA KARAM GEARA** (C.I. RG 62123710-SSP-PR e CPF 037.530.849-05), brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na Avenida Paraná nº 33, Ap 04, Cabral, nesta Capital, pelo valor de R\$354.199,54 (trezentos e cinquenta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos), dos quais R\$75.424,90 pagos com recursos próprios, R\$38.774,64 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$240.000,00 mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. **OBSERVAÇÃO:** Em dito instrumento constou que foi apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/02/2017, válida até 07/08/2017, sob código de controle B03D.1439.7B2B.128B.


MATRÍCULA Nº
79.061



CONTINUAÇÃO

Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: NICARÁGUA INCORPORADORA LTDA - Hash: 33f0. b779. d2c9. 86ac. e25b. 5d6b. df8c. a2fc. 91fe. b8c1; ALEXANDRE MOURÃO JUNIOR - Hash: 7193. 17a4. 7ed4. e599. 99f5. 4bcc. afd6. 3593. 2625. 6aab; NADIA MARIA PALMA KARAM GEARA - Hash: f94a. 86f7. fddc. 8eba. acdf. 48d9. 8436. 6e60. e8bf. 2389. **IMPOSTOS:** ITBI - guia PMC n° 11218/2017 (10/05/2017) paga sobre avaliação de R\$354.199,54. FUNREJUS - guia sob n° 14000000002484300-3 de R\$708,40 sobre o valor de R\$354.199,54. **DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia.** Dou fé. CUSTAS: 30 VRC = R\$5,46. (1ª aquisição - SFH) (yo/alc). Curitiba, 18 de maio de 2017. O REGISTRADOR: 

R-2-79.061 - (Protocolo 307.538 de 18/04/2017) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo instrumento particular que deu origem ao R-01, **ALEXANDRE MOURÃO JUNIOR e NADIA MARIA PALMA KARAM GEARA**, já identificados e qualificados, **Alienaram Fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob n° **79.060** do Livro 02/RG, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: **R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), que será amortizada no prazo de **360** prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia **05/05/2017**, aos juros à taxa nominal de **10,4815% ao ano** e a taxa efetiva de **11,0001% ao ano** (taxa de juros nominal reduzida de 9,7978% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 10,2501% ao ano). Valor da Garantia e do imóvel para fins de público leilão: R\$312.400,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. CUSTAS: 1078 VRC = R\$196,20 (1ª aquisição - SFH). (yo/alc). Curitiba, 18 de maio de 2017. O REGISTRADOR: 

AV-3-79.061 - (Protocolo 387.078 de 05/07/2023) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, e tendo em vista que os devedores fiduciários, **ALEXANDRE MOURÃO JUNIOR e NADIA MARIA PALMA KARAM GEARA**, já identificados e qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-2, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob n° **79.060** do Livro 02/RG, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ n° 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de **R\$54.199,54** (cinquenta e quatro mil e cento e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos), **passando a mesma ser proprietária do imóvel.** (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **IMPOSTOS:** ITBI guia n° 28571/2023 recolhido o valor de R\$9.563,39 sobre R\$354.199,54 (apartamento e vaga). FUNREJUS: guia n° 14000000009456910-5 recolhido o valor de R\$708,40 sobre R\$354.199,54 (apartamento e vaga). **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.d5sVv.c4yW4-baUTr.F378q. Curitiba, 27 de julho de 2023. REGISTRADORA: 



083246.2.0079061-02

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 79.061, Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 27 de julho de 2023. Certidão emitida às 16:16:35.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.

Oficial do Registro

José Marcos de Castro/ Rosilda Klimeki/ Ana Paula Soares/ Andressa Aparecida dos Santos/ Alessandra Rodrigues Soares Reis/ Thais Regina Ramos Chandoha - Escreventes

