



# 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
Rua Emiliano Perneta, 297/303 - 11.º Andar  
Metropolitan Building  
OFICIAL VITALICIA  
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN  
CPF 429.054.869-53

**REGISTRO GERAL**

FICHA

01

**MATRÍCULA N.º 52.515**

RUBRICA

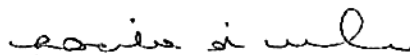
h

**Imóvel:** Apartamento nº 702B, do 9º piso ou 7º pavimento ou 6º pavimento tipo da Torre 1, do Edifício Homespace Botânico, situado à rua Governador Agamenon Magalhães nº 239, nesta cidade, cujo apartamento localiza-se para quem observa o imóvel da rua Governador Agamenon Magalhães, da frente para os fundos, o apartamento é o quinto à esquerdo; possuindo a área privativa de 83,800500m²; área comum de 19,623856m²; perfazendo a área construída de 103,424356m²; cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,005608 e quota de terreno de 27,306782m²; possuindo, ainda, direito de uso de recreação comum descoberta de 8,728344m². Dito Edifício acha-se construído sobre o lote G oriundo da unificação dos lotes 24-D, 24-E, 24-B-2 e 24-C da planta Barão de Capanema, com a descrição contida no registro anterior. Indicação fiscal nº 16.052.047.061-0.

**Proprietária:** IP 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rua da Glória, nº 175, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 10.906.948/0001-64.

**Registro anterior:** Matrícula nº 47.415, do RG.2 deste Ofício.

Curitiba, 28 de julho de 2014.



registradora

**R-1/52.515 (Protocolo nº 188.519 de 14/07/2014)**

**Compra e venda.** Título: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - recursos SBPE, datado de 27 de junho de 2014, do qual uma via fica arquivada. **Adquirente:** Luiz Mario Demio, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.973.687-3/PR, inscrito no CPF/MF nº. 401.353.499-15, residente e domiciliado na Rua Pedro Collere, nº 1139, nesta cidade. **Transmitente:** IP5 Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **Valor:** R\$ 474.332,64, (incluindo os imóveis das matrículas nºs 52.516 e 52.517), sendo atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$ 411.432,64. **Forma de pagamento:** R\$ 83.041,98 pagos com recursos próprios; e R\$ 391.290,66 mediante financiamento concedido pela credora. **Condição:** Não há. **ITBI:** protocolo nº 31968/2014, recolhido sobre R\$ 411.432,64. Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 24000000000117380-8, no valor de R\$ 948,67. A Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 140972014-88888948 emitida em 30/04/2014, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06/02/2014, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, foram apresentadas e ficam arquivadas. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI). Dou fé. Curitiba, 28 de julho de 2014. Custas: 4312 VRC = R\$ 676,98.



registradora

**R-2/52.515 (Protocolo nº 188.519 de 14/07/2014)**

**Alienação fiduciária.** Título: Contrato particular mencionado no registro 1 acima. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **Devedores fiduciários:** Luiz Mario Demio, já qualificado. **Valor:** R\$ 391.290,66. **Prazo:** 300 meses. **Juros:** taxa anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%. **Condição:** O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade resolúvel à fiduciária com o objetivo de garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciários, em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se aos fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta. Demais condições as do

SEQUE NO VERSO

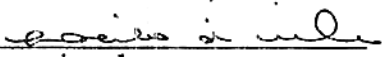
MATRÍCULA N.º  
52.515



### 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

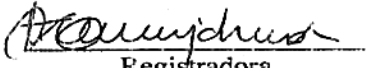
Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora  
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro  
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

Contrato. <sup>CONTINUAÇÃO</sup> Dou fé. Curitiba, 28 de julho de 2014. Custas: 2156 VRC = R\$ 338,49.

  
registradora

Av-3/52.515 (Protocolo nº 255.168 de 23/02/2023).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do Requerimento datado de 30 de janeiro de 2023, que fica arquivado, fica consolidada a propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula em nome da fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, passando ela a ser detentora do domínio. Valor da consolidação: R\$542.656,93 (incluindo os imóveis das matrículas nºs 52.516 e 52.517. A fiduciária proprietária apresentou: a) guia do ITBI: protocolo nº 61356/2022, recolhido sobre R\$542.656,93; b) Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000008944676-9, no valor de R\$1.085,31. Consulta CNIB do transmitente: negativa. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). Observação: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Dou fé. Curitiba, 07 de março de 2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21. Selo Funarpen: F384V.MzqPL.ZnT9k-Vyb5X.A9XmP.

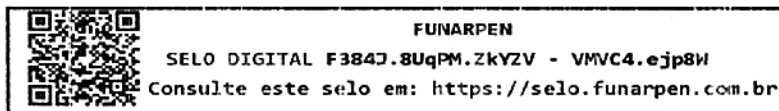
  
Registradora

#### CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 52.515 e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de março de 2023 às 10:52:43 hs.

Assinado Digitalmente

CUSTAS: Isento.



A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela CP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUE



# 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora  
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro  
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

REGISTRO DE IMÓVEIS  
3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
Rua Emiliano Perneta, 297/303 - 11.º Andar  
Metropolitan Building  
OFICIAL VITALICIA  
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN  
CPF 429.054.869-53

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 52.516

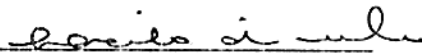
RUBRICA

**Imóvel:** Vaga de garagem nº 120 localizada no 1º piso ou 2º subsolo do Edifício **Homespace Botânico**, situado à rua Governador Agamenon Magalhães, nº 239, possuindo a área privativa de 21,600000m²; área comum de 22,474882m²; perfazendo a área construída de 44,074882m²; cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,001540 e quota de terreno de 7,499585m². Dito Edifício acha-se construído sobre o lote G oriundo da unificação dos lotes 24-D, 24-E, 24-B-2 e 24-C da planta Barão de Capanema, com a descrição contida no registro anterior. Indicação fiscal nº 16.052.047.269-6.

**Proprietária:** IP 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rua da Glória, nº 175, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 10.906.948/0001-64.

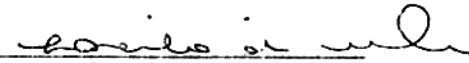
**Registro anterior:** Matrícula nº 47.415, do RG.2 deste Ofício.

Curitiba, 28 de julho de 2014.

  
registradora

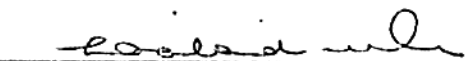
R-1/52.516 (Protocolo nº 188.519 de 14/07/2014)

**Compra e venda.** Título: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - recursos SBPE, datado de 27 de junho de 2014, do qual uma via fica arquivada. **Adquirente:** Luiz Mario Demio, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade n.º 1.973.687-3/PR, inscrito no CPF/MF nº. 401.353.499-15, residente e domiciliado na Rua Pedro Collere, nº 1139, nesta cidade. **Transmitente:** IP5 Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **Valor:** R\$ 474.332,64, (incluindo os imóveis das matrículas nºs 52.515 e 52.517), sendo atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$ 59.200,00. **Forma de pagamento:** R\$ 83.041,98 pagos com recursos próprios; e R\$ 391.290,66 mediante financiamento concedido pela credora. **Condição:** Não há. **ITBI:** protocolo nº 31983/2014, recolhido sobre R\$ 59.200,00. Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 24000000000117380-8, no valor de R\$ 948,67. A Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 140972014-88888948 emitida em 30/04/2014, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06/02/2014, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, foram apresentadas e ficam arquivadas. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI). Dou fé. Curitiba, 28 de julho de 2014. Custas: 60 VRC = R\$ 9,42.

  
registradora

R-2/52.516 (Protocolo nº 188.519 de 14/07/2014)

**Alienação fiduciária.** Título: Contrato particular mencionado no registro 1 acima. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **Devedores fiduciários:** Luiz Mario Demio, já qualificado. **Valor:** R\$ 391.290,66. **Prazo:** 300 meses. **Juros:** taxa anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%. **Condição:** O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade resolúvel à fiduciária com o objetivo de garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciários, em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se aos fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta. Demais condições as do contrato. Dou fé. Curitiba, 28 de julho de 2014. Custas: 2156 VRC = R\$ 338,49.

  
registradora

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
52.516

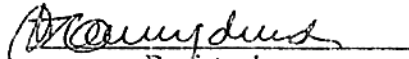
  
**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DE CURITIBA

**Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora**  
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro  
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

**CONTINUAÇÃO**

**Av-3/52.516** (Protocolo nº 255.168 de 23/02/2023).

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do Requerimento datado de 30 de janeiro de 2023, que fica arquivado, fica consolidada a propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula em nome da fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, passando ela a ser detentora do domínio. Valor da consolidação: R\$542.656,93 (incluindo os imóveis das matrículas nºs 52.515 e 52.517. A fiduciária proprietária apresentou: a) guia do ITBI: protocolo nº 61356/2022, recolhido sobre R\$542.656,93; b) Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000008944676-9, no valor de R\$1.085,31. Consulta CNIB do transmitente: negativa. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). Observação: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Dou fé. Curitiba, 07 de março de 2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21. Selo Funarpen: F384V.MzqPL.ZnC9k-Vy2tq.A9Xmu.

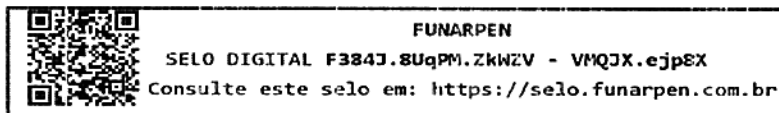
  
Registradora

**CERTIDÃO DIGITAL**

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 52.516 e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de março de 2023 às 10:53:10 hs.

Assinado Digitalmente

CUSTAS: Isento.



A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUE