

## REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

Ficha: 1

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
 RUA MARECHAL DEODORO, 717  
 8º andar - FONE: 3224 9304  
 TITULAR: JORGE LUIS MORAN  
 CPF 838.577.536-68

MATRÍCULA Nº 94.449

Rubrica

**IMÓVEL:** Apartamento nº 08, localizado no 8º pavimento do Edifício **Mansão Paris**, situado na Avenida Visconde de Guarapuava, 4998, nesta Capital, na Torre 01 - Champs Elysées, com a área construída privativa coberta de 344,16m², área construída coberta de circulação/garagem de 125,00m², correspondente a cinco vagas de garagem para estacionamento de veículos de porte médio (**vagas de garagens nº 30, 33, 37, 38 e 39**) localizadas no 1º subsolo ou 2º pavimento, área construída coberta de uso comum de 193,49m², perfazendo a área construída total coberta de 662,65m², fração ideal de solo de 0,065033 e quota de terreno de 139,11m², com direito de uso de áreas descobertas de 142,33m², composta de recreação, circulação, rampa descoberta e jardins, totalizando entre área construída coberta, direito de uso exclusivo das áreas descobertas e metragem de 804,98m². Edifício este construído sobre o lote de terreno, com a área de 2.139,00m², medindo 26,48m de frente para a Avenida Visconde de Guarapuava; do lado direito de quem da citada avenida olha o imóvel, mede 84,13m, confrontando com o lote nº 16 de Alexandre G. Beltrão; lote: nº 15, de Hygino Celestino Bodziak; lote nº 14 de José Rubens Candeloro Cacheiro; lote nº 13 de Antonieta Kurowski, e lote nº 12, de Nadir Zimmermann; do lado esquerdo de quem da avenida olha o imóvel, mede 80,80m e confronta com o lote 18, de Marcos Braz e lote 02 de Hermes Faria de Macedo; ao fundo, medindo 24,85m, confrontando com o lote 04, de Dirce Guimarães Loureiro, e com o lote 05, de José Rocha, com a indicação fiscal nº 23.038.017.000-1 do Cadastro Municipal, indicação fiscal específica do apartamento nº 23.038.017.004-3.

**PROPRIETÁRIA:** **PRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede à Rua Holanda Vodan nº 100-A, Borda do Campo, no Município de Quatro Barras, deste Estado, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.374.868/0001-09, representada por Percy Russ Tiemann, inscrito no CPF nº 457.123.799-53.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **51.539** do livro 02-RG desta Serventia, datada de 10 de abril de 1996. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2011. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular.

**R-1-94.449** - Prot. 429.908 de 19/08/2011 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato Particular nº 1555551489347, datado de 19 de agosto de 2011, arquivado sob nº 429.908, **PRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, representada por Percy Russ Tiemann, inscrito no CPF nº 457.123.799-53, **VENDEU** o imóvel desta para **EDGAR LUIZ BAGGIO**, e sua esposa **ELIANE MARIA SECCO BAGGIO**, brasileiros, casados em data de 14/02/1987 pelo regime de comunhão universal de bens, ele, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 01609993765, expedida por Detran/PR, inscrito no CPF nº 347.260.710-68, ela, empresária, portadora da carteira de identidade CNH nº 03531484203, expedida por Detran/PR, portadora do CPF nº 422.947.700-72, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, 5274, Ap 601, Batel, nesta Capital, pelo valor de **R\$ 2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 623.330,00, com recursos próprios e R\$ 1.876.670,00, mediante financiamento concedido pela CAIXA, sem

Continua no verso



continuação

condições. Certidão Relativa à Contribuições Previdenciárias sob nº 102372011-14001070, válida até 06/12/2011 e Certidão Conjunta positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 17/12/2011. ITBI nº 38863, pago sobre a avaliação de R\$ 2.500.000,00 em 19/08/2011, e FUNREJUS nº 11060000800074471, recolhido no valor de R\$ 817,80 em 19/08/2011, arquivados sob nº 429.908. **Emitida a DOI.** O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2011. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 607,99 = 4312 VRC. (jb)

**R-2-94.449** - Prot. 429.908 de 19/08/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o contrato que deu origem ao R-1 desta, **EDGAR LUIZ BAGGIO** e **ELIANE MARIA SECCO BAGGIO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM** o imóvel objeto da presente matrícula, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** (Lei 9.514 de 20/11/1997), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Marco Aurélio Sinhori, inscrito no CPF 509.081.549-68, pelo valor de **R\$ 1.876.670,00** (um milhão, oitocentos e setenta e seis mil e seiscentos e setenta reais), que será pago em **357 meses**, com taxa anual de juros nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%, sendo o valor atribuído ao imóvel para fins do art. 24 VI da Lei 9.514/97 de R\$ 2.590.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Isento do FUNREJUS conforme art. 32, inciso XI do Decreto Judiciário n.º 153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2011. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 304,00 = 2.156 VRC. (jb)

**AV-3-94.449** - PROT. 429.908 de 19/08/2011 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Averba-se para constar que **EDGAR LUIZ BAGGIO** e **ELIANE MARIA SECCO BAGGIO** adotaram como regime de bens no casamento o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** e que o **pacto antenupcial** convencionado entre eles encontra-se registrado sob nº **9.485 do Registro Auxiliar** deste Ofício. Funrejus isento conforme art. 32, inciso IX do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2011. *JLM* Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$2,82 = 20 VRC. (jb)

**R-4-94.449** - PROT. 550.552 de 18/08/2020 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido pelo MM. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dr. Evandro Portugal, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0015496-55.2017.8.16.0001, em que é exequente **CONDOMÍNIO MANSÃO PARIS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.644.601/0001-90 e executado **EDGAR LUIZ BAGGIO**, inscrito no CPF/MF sob nº 347.260.710-68, arquivado sob nº 550.552, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: **R\$ 32.097,52** (trinta e dois mil e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos). Depositário: Edgar Luiz Baggio. Funrejus nº 1400000006078972-2 recolhido em 14/09/2020 no valor de R\$ 65,95, arquivado sob nº 550.552. O referido é verdade Continua na folha 2



## REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

Ficha: 02

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANA  
 RUA NUNES MACHADO, 68  
 4º andar - Fone (41) 3434-2383  
 TITULAR: JORGE LUIS MORAN  
 CPF 838.577.536.68

MATRICULA Nº 94.449

Rubrica

e dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 2020. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$224,26 = 1.162,00 VRC. (jf/arr)

**R-5-94.449** - Prot. 573.340 de 18/11/2021 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 01/07/2021 expedido pelo MM. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dr. Austregésilo Trevisan, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0021337-31.2017.8.16.0001, em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS DO NORTE DO RIO GRANDE DO SUL E OESTE DE SANTA CATARINA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.780.268/0001-71 e executados **EDGAR LUIZ BAGGIO**, inscrito no CPF/MF sob nº 347.260.710-68 e **JESSICA BAGGIO**, inscrita no CPF/MF sob nº 022.159.940-10, arquivado sob nº 573.340, efetua-se a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** titularizados por Edgar Luiz Baggio. Valor do débito: **R\$163.979,71** (cento e sessenta e três mil e novecentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos). Depositário: não informado. Funrejus nº 1400000007224941-8 recolhido em 31/08/2021 no valor de R\$327,96, arquivado sob nº 573.340. CUSTAS: Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$280,71; Fundep: R\$14,03; ISS: R\$11,22. Selo Funarpen: F394J.vAqPm.z7Jwu-4JKzC.ejuVv. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de dezembro de 2021. Jorge Luis Moran. (jf)

**AV-6-94.449** - Prot. 615.304 de 27/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário nesta Capital, em data de 19/02/2024, representado por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, certidão de notificação, certidão de não purgação da mora no prazo legal e demais documentos arquivados sob nº 615.304, averba-se que **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula FOI CONSOLIDADA**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, ficando cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do **R-2**. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Ficam ressalvadas as penhoras objeto dos R-4 e R-5 desta matrícula.** Declaração de quitação do ITBI protocolo nº 4617/2024, paga sobre a avaliação de R\$3.618.679,75 emitida em 31/01/2024 e Funrejus nº 14000000010193488-8 recolhido em 08/03/2024 no valor de R\$7.189,98, arquivados sob nº 615.304. **Emitida a DOI.** CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89. Selo de Fiscalização: SFRI2.q5UEv.MIrK6-96cOc.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de maio de 2024. Jorge Luis Moran. (ka/rs)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral - Curitiba  
 CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 94.449 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de junho de 2024. Certidão emitida às 08:22:51h..

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 SFRII.5JFXP.sar2P  
 KCVod.F394q

<https://selo.funarpen.com.br>

