

2º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CURITIBA

Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar  
Fone (41) 3024-0512 - CURITIBA - PR  
MARIANA CARVALHO POZENATO MARTINS  
Oficial do Registro - C.P.F. 008.419.589-47

REGISTRO GERAL

FICHA

01

2º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CURITIBA

Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar  
Fone (41) 3024-0512 - CURITIBA - PR  
MARIANA CARVALHO POZENATO MARTINS  
Oficial do Registro - C.P.F. 008.419.589-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 91.668

FICHA

01

RUBRICA

38

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,012110 que corresponderá ao apartamento nº 2001 (dois mil e um), do Sub-Condomínio RESIDENCIAL, a ser localizado no 20º pavimento, de frente para quem da Rua Nicolau Maeder olha a prédio, com acesso pelo hall do respectivo pavimento, integrante do empreendimento que se denominará "EDIFÍCIO SERRA JUVENIL", a situar-se no nº 1.698 da Avenida João Gualberto e 783 da Rua Nicolau Maeder, nesta cidade, terá a área privativa principal construída de 200,96m², área de uso comum construída de 69,96m², área total construída da unidade autônoma de 270,92m², área acessória privativa de floreiras no pavimento de 18,10m², área de recreação acessória comum descoberta localizada no térreo e 12º pavimento de 5,67m². Referido empreendimento será construído sobre o lote de terreno com a indicação fiscal nº 32.016.005.000-2 do Cadastro Municipal, com a área de 2.294,75m², demais características e confrontações constantes no registro anterior.

**PROPRIETÁRIAS:** PMA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ nº 04.432.054/0001-87), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Francisco Rocha nº 45, Batel, Curitiba/PR, proprietária da fração ideal de 0,192659 ou 19,2659% do imóvel; e BETA INCORPORADORA SPE LTDA (CNPJ nº 21.436.265/0001-07), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Cândido de Abreu nº 776, conjunto 1.601, Centro Cívico, Curitiba/PR, proprietária da fração ideal de 0,807341 ou 80,7341% do imóvel.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 83.044 do Livro 02/RG deste Serviço de Registro de Imóveis.

Curitiba, 11 de outubro de 2022. REGISTRADORA: 38

**AV-1-91.668** - (Protocolo 376.849 de 04/10/2022) - **HIPOTECA** - Conforme R-11 da matrícula 83.044 (registro anterior), averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está **HIPOTECADO** em favor do **BANCO ABC BRASIL S.A.** (CNPJ 28.195.667/0001-06), para garantir o pagamento da dívida no valor de **R\$10.000.000,00** (dez milhões de reais). Dou fé. Sem custas, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73.

Selo Funarpen: F378J.q8qPd.ERhUF-3PqFz.ejH2v.  
Curitiba, 11 de outubro de 2022. REGISTRADORA: 38

**R-2-91.668** - (Protocolo 376.849 de 04/10/2022) - **DIVISÃO AMIGÁVEL** - Conforme escritura pública de extinção de condomínio, divisão amigável e atribuição de unidades em decorrência de incorporação imobiliária lavrada às folhas 084/111V do livro 1039-N, aos 27 de julho de 2022, pelo 9º Tabelionato de Notas desta Cidade, rerratificada por escritura pública lavrada nas mesmas notas, às folhas 173/175V do livro 1047-N, aos 28 de setembro de 2022, as proprietárias acima mencionadas, promoveram a **DIVISÃO AMIGÁVEL** das unidades integrantes do "EDIFÍCIO SERRA JUVENIL", extinguindo a comunhão que mantinham, sendo que na divisão o imóvel ora matriculado ficou pertencendo exclusivamente à condômina **BETA INCORPORADORA SPE LTDA**, já identificada, pelo valor de **R\$120.401,36** (cento e vinte mil e quatrocentos e um reais e trinta e seis centavos). Consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB: Hash - 02f7.5be1.b8f5.30e9.d28a.6027.94d8.2041.3ca7.d116 e 003c.1592.45f5.fdaf.b8eb.5452.88eb.02d1.78bc.d97d. **IMPOSTOS:** Não incide recolhimento de ITBI. Funrejus: Recolhido. **Emitida a DOI.** Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos:

MATRÍCULA Nº 91.668





## CONTINUAÇÃO

(4.312,00 VRC) = R\$1.060,75; Funrejus 25%: R\$265,19; Fundep: R\$53,03; ISS: R\$42,43; Selo: R\$5,95.

Selo Funarpen: F378V.RvqPO.sc4sI-nJaIN.LUsWd

Curitiba, 11 de outubro de 2022. REGISTRADORA: 

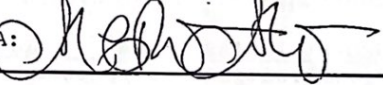
**AV-3-91.668** - (Protocolo 377.083 de 07/10/2022) - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme documentação que deu origem ao R-13 da matrícula nº 83.044 do Livro 02-RG desta Serventia, que fica arquivada, averba-se que o imóvel desta matrícula foi instituído em condomínio. Dou fé. Sem custas, conforme art. 237-A da Lei 6.015 de 1973.

Selo Funarpen: F378J.q8qPd.ERLUF-3Psj5.ejH2U.

Curitiba, 11 de outubro de 2022. REGISTRADORA: 

**AV-4-91.668** - (Protocolo 378.999 de 28/11/2022) - **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO** - Conforme documentação que deu origem a AV-14 da matrícula nº 83.044 do Livro 02-RG desta Serventia, que fica arquivada, averba-se a conclusão da construção do "EDIFÍCIO SERRA JUVEVÊ", do qual faz parte a unidade autônoma a que se refere esta matrícula. Dou fé. Sem custas, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73.

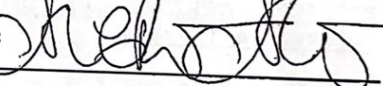
Selo Funarpen: F378J.hwqPx.zYHUF-4RE84.ejCRr

Curitiba, 07 de dezembro de 2022. REGISTRADORA: 

**AV-5-91.668** - (Protocolo 380.653 de 12/01/2023) - **LIBERAÇÃO DE HIPOTECA** - Conforme autorização do credor datada de 03 de janeiro de 2023, a qual fica arquivada, procedo a presente averbação para consignar a liberação da unidade a que se refere esta matrícula da hipoteca objeto do R-11 da matrícula nº 83.044 do Livro 02-RG desta Serventia, e mencionada na AV-1.

FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (80,00 VRC) = R\$19,68; Funrejus 25%: R\$4,92; Fundep: R\$0,98; ISS: R\$0,78.

Selo Funarpen: F378J.FWqPF.cCt3d-f9osv.ej4MV.

Curitiba, 23 de janeiro de 2023. REGISTRADORA: 

**AV-6-91.668** - (Protocolo 380.903 de 18/01/2023) - **INCLUSÃO DA INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme escritura pública que a seguir será registrada e declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, a qual fica arquivada, averba-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado com a indicação fiscal nº 32.016.005.118-9 do Cadastro Municipal. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09; Selo: R\$0,00.

Selo Funarpen: F378V.QZqPU.RXcZV-TpVkd.LU7rb.

Curitiba, 06 de fevereiro de 2023. REGISTRADORA: 

**AV-7-91.668** - (Protocolo 380.903 de 18/01/2023) - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme escritura pública que a seguir será registrada e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, averba-se que fica alterada para BETA INCORPORADORA LTDA, a denominação social da proprietária mencionada no R-2 desta matrícula. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09.

Selo Funarpen: F378V.QZqPU.RXDZV-TpQVV.LU7rs.

Curitiba, 06 de fevereiro de 2023. REGISTRADORA: 

**R-8-91.668** - (Protocolo 380.903 de 18/01/2023) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 096/100 do livro 1062-N, aos 18 de janeiro de 2023, pelo 9º Tabelionato de Notas desta Cidade, **BETA INCORPORADORA LTDA** (CNPJ nº 21.436.265/0001-07), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Cândido de Abreu nº 776, sala 601, Centro Cívico, Curitiba/PR, no ato representada por seus



CONTINUAÇÃO

RUBRICA

*zab*

FICHA

02  
Mat. 91.668

procuradores ADRIANA LUIZA MACEDO PERIN (CPF n° 752.817.759-87) e VINICIUS DUNETZ (CPF n° 043.226.669-06), VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à GOLDEN CREEK FS PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA (CNPJ n° 28.379.408/0001-35), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Gabriele D'Annunzio n° 824, ap. 25F, Campo Belo, São Paulo/SP, pelo preço certo e ajustado de R\$2.470.265,27 (dois milhões, quatrocentos e setenta mil e duzentos e sessenta e cinco reais e vinte e sete centavos), de cujo preço total a vendedora deu plena e geral quitação. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). IMPOSTOS: ITBI guia n° 1723/2023 recolhido o valor de R\$66.697,16 sobre R\$2.470.265,27. FUNREJUS: guia n° 14000000008866385-5 recolhido o valor de R\$4.940,53 sobre R\$2.470.265,27. Emitida a DOI. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (4.312,00 VRC) = R\$1.060,75; Fundep: R\$53,03; ISS: R\$42,43. Selo Funarpen: F378V.QZqPU.RXrZV-Tpq7D.LU7rb. Curitiba, 06 de fevereiro de 2023. REGISTRADORA: *zab*

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula n° 91.668, Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 06 de fevereiro de 2023. Certidão emitida às 17:10:37.

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

