



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0166804-35

CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

166.804/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **166.804**

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,005889, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 302 (trezentos e dois), a localizar-se no Terceiro (3º) Piso ou Terceiro (3º) Pavimento ou Segundo (2º) Pavimento Tipo, do BLOCO 1 (um), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONTINENTAL, a situar-se à Rua Nicola Pellanda, nº 3230, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área privativa construída de 47,715 m² e área de uso comum construída de 7,132 m², perfazendo a área construída total de 54,847 m²; terá o direito de uso da área total descoberta de 37,706 m², sendo 12,000 m² de área de vaga de estacionamento descoberta, correspondente à Vaga de Garagem nº 22 (vinte e dois) e 25,706 de área de uso comum descoberta; correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e partes comuns de 0,005889 e quota do terreno de 68,853 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote nº 3-C (três-C), da Planta dos Herdeiros de Fortunato Negrello, com a área de 20 (vinte) litros, sito no Distrito de Umbará, nesta Capital, contendo uma casa de madeira, coberta de telhas de barro, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: - medindo 94,60 metros de frente para a Rua Nicola Pellanda, por 149,25 metros do lado direito de quem da rua olhar para o imóvel, onde confronta-se com o lote de Alberto de Conto, e na linha de fundos, em três linhas retas e sucessivas, sendo a primeira com 58,35 metros, confrontando-se com o lote 04.000, a segunda linha 43,85 metros e a terceira 97,85 metros, confrontando sempre com o lote fiscal nº 2.000 pertencente a Juvenal Negrello, e do lado esquerdo, de quem da rua olha para o terreno, na extensão de 53,00 metros, confronta-se com o lote cadastral nº 02.000 pertencente a Juvenal Negrello, com a área total de 12.100,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar - Jardim Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 9 (nove) da Matrícula nº 49.865, deste Serviço de Registro de Imóveis.

Doa fé. Curitiba, 08 de janeiro de 2013. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/166.804 - Prot. 444.252, de 11/12/2012 - Consoante o que consta do registro 14 (quatorze), da Matrícula nº 49.865, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (Chetas: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 08 de janeiro de 2013. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-2/166.804 - Prot. 444.252, de 11/12/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
166.804

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **11/06/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0166804-35

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0166804-35

CONTINUAÇÃO

Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato n° 855552381664, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 30 de outubro de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória n° 459/09, convertida na Lei n° 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a Caixa Econômica Federal - CEF, QUITOU PARCIALMENTE a Hipoteca de 1º Grau, mencionada na averbação 1 (um), com referência apenas ao imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência e por expressa Autorização da credora, constante da cláusula 1ª, § Segundo, do Contrato, cancelada aquela averbação. (Custas: 630,00 VRC = R\$88,83). Dou fé. Curitiba, 08 de janeiro de 2013. (a)

[Assinatura manuscrita]
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-3/166.804 - Prot. 444.252, de 11/12/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato n° 855552381664, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 30 de outubro de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória n° 459/09, convertida na Lei n° 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já mencionada, vendeu a REGIS ANTUNES, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, portador da C.I. n° 10.053.415-0-PR e do CIC n° 064.135.499-12, residente e domiciliado à Avenida Juscelino Kubitschek, 4983 - CIC, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$121.275,18 (cento e vinte e um mil duzentos e setenta e cinco reais e dezoito centavos), sendo R\$9.414,02 (nove mil quatrocentos e quatorze reais e dois centavos), o valor da compra e venda do terreno (fração ideal do solo) e o saldo destinado à construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$3.721,70 (três mil setecentos e vinte e um reais e setenta centavos), com recursos próprios, em moeda corrente; R\$7.145,13 (sete mil cento e quarenta e cinco reais e treze centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$2.000,00 (dois mil reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$108.408,35 (cento e oito mil quatrocentos e oito reais e trinta e cinco centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 54551/2012, sobre o valor de R\$121.275,18, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 13/12/2012. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001692012-11001492, expedida pela SRFB, em 03/08/2012 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 13/12/2012, ambas em nome da vendedora, e GR-FUNREJUS no valor de

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **11/06/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0166804-35

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0166804-35

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

166.804/02F

CONTINUAÇÃO

R\$242,55, quitada. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei n° 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei n° 12.424 de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 08 de janeiro de 2013. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/166.804 - Prot. 444.252, de 11/12/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato n° 85552381664, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 30 de outubro de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória n° 459/09, convertida na Lei n° 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, REGIS ANTUNES, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$108.408,35 (cento e oito mil quatrocentos e oito reais e trinta e cinco centavos), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 22 (vinte e dois) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 300 (trezentos) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 30 de novembro de 2012. Taxas anual de Juros: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6409%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso, nos termos da legislação em vigor. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interviente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Raja Gabaglia 2720, 3° andar - Jardim Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.343.492/0001-20, na qualidade de Interviente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei n° 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei n° 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99) Dou fé. Curitiba, 08 de janeiro de 2013. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/166.804 - Prot. 481.961, de 13/06/2014 - Consoante requerimento de 29 de maio de 2014, devidamente assinado e com firmas reconhecidas e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 327130, expedido pela Prefeitura Municipal

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **11/06/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0166804-35

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0166804-35

CONTINUAÇÃO

desta Cidade, em 02 de maio de 2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 171902014-88888773, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02/06/2014, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS das áreas de recreação coberta, DML/Vestiários, depósito de gás, castelo d'água e da recreação descoberta, que constituem Áreas de Uso Comum, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONTINENTAL, do qual faz parte integrante a unidade autônoma (Apartamento) a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 14012673730074600, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 49.865, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$49,45).
Dou fé. Curitiba, 30 de junho de 2014. (a)
rodrigo
OFICIAL DO REGISTRO.

am/gi.

AV-6/166.804 - Prot. 480.619, de 27/05/2014 - Consoante requerimento de 21 de maio de 2014, devidamente assinado e com firmas reconhecidas e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 327295, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 09 de maio de 2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 165602014-88888773, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/05/2014, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do BLOCO 1 (um), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONTINENTAL, do qual faz parte integrante a unidade autônoma (Apartamento) a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 14012674730074600, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 49.865, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$49,45).
Dou fé. Curitiba, 30 de junho de 2014. (a)
rodrigo
OFICIAL DO REGISTRO.

am/gi.

AV-7/166.804 - Prot. 487.144, de 15/08/2014 - Procede-se a esta averbação para fazer constar que em virtude de desmembramento/subdivisão aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Curitiba, em 28/04/2014, conforme despacho exarado na Petição nº 044600/2014, em decorrência de atingimento de alinhamento predial, o imóvel sobre o qual está implantado o empreendimento imobiliário, denominado Condomínio Residencial Parque Continental, do qual faz parte integrante a unidade (Apartamento), a que corresponde a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula, ficou com o remanescente de 11.691,53 metros quadrados, designado como Lote 3-C-1 (três-"cê"-um) com a seguinte descrição: LOTE 3-C-1 (três-"cê"-um), resultante da subdivisão do Lote 3-C (três-"cê"), da Planta Herdeiros de Fortunato Negrello, situado no Bairro Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, a 139,33 metros de distância da esquina com a Rua Valdomiro Rodrigues, de forma poligonal irregular.

SEQUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **11/06/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0166804-35

CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

166.804/ 03F

CONTINUAÇÃO

medindo 97,85 metros de frente para a Rua Nicola Pellanda; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 144,08 metros em linha reta e confronta com o Lote Fiscal nº 033.000; pelo lado esquerdo mede 189,93 metros em três linhas consecutivas, a primeira mede 48,23 metros, a segunda, defletindo à direita, medindo 97,85 metros e a terceira, defletindo à esquerda, medindo 43,85 metros, todas confrontando com o Lote Fiscal nº 002.000; e na linha de fundos, onde mede 58,35 metros, confronta com o Lote Fiscal nº 033.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 11.691,53 metros quadrados. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$9,42). Dou fé. Curitiba, 29 de agosto de 2014. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

am/ab

AV-8/166.804 - Prot. 781.441, de 28/02/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 26/02/2024, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já mencionada, tendo em vista que o devedor fiduciante, REGIS ANTUNES (CPF/MF nº 064.135.499-12), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 8324/2024, sobre o valor de R\$174.627,56, em 23/02/2024. FUNREJUS: Guia nº 1400000010220699-1 no valor de R\$349,26, em 18/03/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 25 de março de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

EP

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **11/06/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0166804-35



CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 166.804, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (LAR)

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 11 de junho de 2024.

A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no rodapé deste documento.

Emolumentos: Cert. R\$ 42,70 + ISSQN R\$ 1,69 + Fundep R\$ 2,13 + Funrejus R\$ 10,69 + Selo R\$ 9,25

Protocolo: 985.674

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.55f9v.s5UOp-bxqLf.F398q

Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR

Rua José Loureiro, no 133, 17º andar

Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br

Com o código constante no rodapé desta página

Subscritores autorizados:

ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado

ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal

CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **11/06/2024**