



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



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

198.919/ 01F

MATRÍCULA Nº 198.919

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,002608634, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 101 (cento e um), a localizar-se no Primeiro (1º) Pavimento - Térreo, do BLOCO 13 (treze), do PARQUE CASTELLAMARE, a situar-se à numeração predial do logradouro não denominado, nº 185, Rua Luciano Piuzei, nº 147 e Rua Wilson Stadler, nº 158, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área total construída de 51,0547 m², sendo 38,4000 m² de área construída privativa de utilização exclusiva e 12,6547 m² de área de uso comum construída coberta; área de estacionamento descoberta de uso exclusivo de 12,0000 m², correspondente à Vaga nº 373 (trezentos e setenta e três), do Estacionamento Descoberto, a localizar-se Quarto (4º) Pavimento, do Edifício Garagem, área privativa descoberta de 8,3400 m² e área de uso comum descoberta de 29,8435 m², perfazendo a área correspondente ou global de 101,2382 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e partes comuns de 0,002608634 e quota do terreno de 51,6556 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote nº 02-C (dois-"cê"), resultante da subdivisão do Lote nº 02 (dois), da Quadra nº 02 (dois), da Planta VILA DAS INDÚSTRIAS I, situado no bairro Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, a 112,00 metros de distância da esquina com a Rua Cid Marcondes de Albuquerque (S.403), de forma retangular, medindo 57,90 metros de frente para a Rua Luciano Piuzei (S.402.A); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 342,00 metros e confronta com a Faixa Não Edificável - previsão de passagem de rua (Lote nº 02-B); pelo lado esquerdo mede 342,00 metros e confronta com o Lote Fiscal nº 002.000; e na linha de fundos, onde mede 57,90 metros, confronta com a Rua Wilson Stadler (S.404.A), onde faz outra frente; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 19.801,80 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar - Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registro 7 (sete) da Matrícula nº 97.483 e Matrícula nº 184.826, ambas deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 05 de janeiro de 2018. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/198.919 - Consoante o que consta da averbação 3 (três), da Matrícula nº 184.826, deste Ofício de Registro de Imóveis, por requerimento de Averbação de Patrimônio de Afetação, firmado nesta Capital, em 10 de agosto de 2016, pela proprietária, construtora e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar - Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com firmas reconhecidas, do qual encontra-se uma via arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, a **incorporação imobiliária** objeto do registro 1 (um), da referida

SEGUE NO VERSO

MATRICULANº
198.919

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: **26/04/2023**
Código de Autenticidade: **TM42JY39KE5K**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Matrícula n° 184.826, relativa ao empreendimento denominado **PARQUE CASTELLAMARE**, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei n° 4.591/64, alterada pela Lei n° 10.931, de 02.08.2004, pelo qual o terreno e as suas acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação objeto daquele registro, não respondendo por outras dívidas da Incorporadora. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,73, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3°, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2°, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$18,921 - Des. Fe. Curitiba, 05 de janeiro de 2018.

(a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-2/198.919 - Consoante o que consta do registro 5 (cinco), da Matrícula n° 184.826, deste Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, 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. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,73, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3°, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2°, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$18,921 - Des. Fe. Curitiba, 05 de janeiro de 2018.

(a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-3/198.919 - Prot. 570.384, de 07/12/2017 - 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 - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato n° 8.7877.0179448-1, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Campo Magro-PR, em 31 de agosto de 2017, ficando uma via arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO PARCIAL da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau**, mencionada na averbação 2 (dois), em virtude da liberação da Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula daquele gravame, por expressa autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em

SEGUIE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

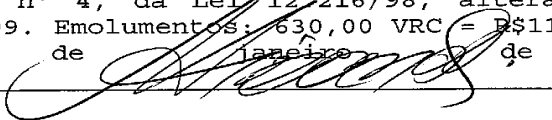
RUBRICA

FICHA

198.919/ 02F

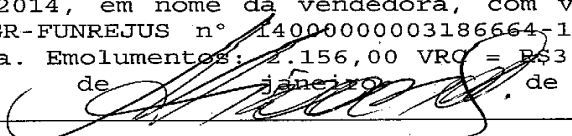
CONTINUAÇÃO

Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, constante do Contrato, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$114,66). Dou fé. Curitiba, 05 de janeiro de 2018. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/198.919 - Prot. 570.384, de 07/12/2017 - 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 - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor - Contrato n° 8.7877.0179448-1, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Campo Magro-PR, em 31 de agosto de 2017, ficando uma via arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já mencionada, representada por sua procuradora, JOSÉLIA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, coordenadora de crédito, portadora da C.I. n° 5.597.668-6-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 836.936.619-87, com endereço comercial à Rua Bispo Dom José, n° 2205 - Batel, nesta Capital, nos termos do instrumento público de Procuração, lavrado às fls. 75 a 81, do Livro n° 2164, no Nono (9º) Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, em 19 de maio de 2017, **VENDEU** a **ADRIANO FERNANDES GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da C.I. n° 8.923.708-4-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 058.257.679-24, residente e domiciliado à Rua Luiz Gonçalves de Moura, n° 371, casa 1 - Santo Inácio, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$171.211,91 (cento e setenta e um mil duzentos e onze reais e noventa e um centavos), sendo R\$22.245,50 (vinte e dois mil duzentos e quarenta e cinco reais e cinquenta 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\$35.952,83 (trinta e cinco mil novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos), com recursos próprios; R\$1.993,44 (um mil novecentos e noventa e três reais e quarenta e quatro centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e o restante de R\$133.265,64 (cento e trinta e três mil duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 30318/2017, sobre o valor de R\$171.211,91, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 27/12/2017. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 22/12/2017, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 20/06/2018 e Guia GR-FUNREJUS n° 14000000003186664-1, no valor de R\$342,42, quitada. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$392,39). Dou fé. Curitiba, 05 de janeiro de 2018. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

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: **26/04/2023**
Código de Autenticidade: **TM42JY39KE5K**



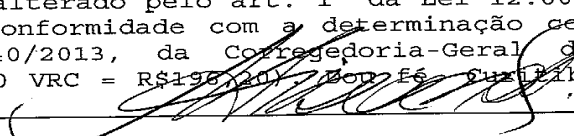
8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

RB.

R-5/198.919 - Prot. 570.384, de 07/12/2017 - 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 - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato n° 8.7877.0179448-1, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Campo Magro-PR, em 31 de agosto de 2017, ficando uma via arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, ADRIANO FERNANDES GOMES, 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\$133.265,64 (cento e trinta e três mil duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro de acordo com o disposto no item 3 do Contrato. Taxas anual de Juros: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso. 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\$174.200,00 (cento e setenta e quatro mil e duzentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interveniante Construtora/Fiadora/Incorporadora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar - Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.343.492/0001-20. 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 em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$198,20). Dono fê, Curitiba, 05 de janeiro de 2018. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-6/198.919 - Prot. 621.595, de 09/10/2019 - Consoante requerimento firmado em Curitiba-PR, em 20 de setembro de 2019, devidamente assinado e com firmas reconhecidas e faz prova os Certificados de Vistoria de Conclusão de Obras n°s 362158 e 362461, expedidos pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 12/06/2019 e 28/06/2019, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001172019-88888757, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/06/2019, com validade até 23/12/2019, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS** dos

SEGUIE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

198.919/ 03F

CONTINUAÇÃO

Blocos 01 (um) ao 13 (treze), com a área de 9.235,20 metros quadrados, Blocos 14 (quatorze) ao 25 (vinte e cinco), com a área de 8.524,80 metros quadrados, e ainda, Guarita, com a área de 15,06 metros quadrados, Castelo D'Água, com a área de 11,34 metros quadrados, Edifício Garagem, Vestiários, DML, Administração e Refeitório, com a área de 4.010,62 metros quadrados e Recreação Coberta, com a área de 201,35 metros quadrados, estas constituindo Áreas de Uso Comum, totalizando 21.998,37 metros quadrados de área construída, integrantes do Conjunto Residencial denominado PARQUE CASTELLAMARE, do qual faz parte a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o n° 185 da numeração predial da Rua Brasil Paraná de Cristo, o n° 147 da numeração predial da Rua Luciano Piuze e o n° 158 da numeração predial da Rua Wilson Stadler. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento n° 14000000005138271-2 no valor de R\$5.728,68, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula n° 184.826, desta Serventia, em que foi registrada a incorporação do empreendimento; e a taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS, referente ao ato sem expressão econômica lançado nesta matrícula, no valor de R\$15,20, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3°, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2°, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$60,79). Dou fé. Curitiba, 17 de outubro de 2019.

(a) AGENTE DELEGADO.

BE./AB

AV-7/198.919 - Prot. 629.254, de 21/01/2020 - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 05 de dezembro de 2019, pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesta Serventia e consoante o que consta na averbação 39 (trinta e nove), da matrícula n° 184.826, desta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Averbação 1 (um), da presente matrícula, referente ao Regime de Afetação, haja vista a extinção deste regime, em face da conclusão das obras do Conjunto Residencial denominado PARQUE CASTELLAMARE, do qual faz parte a unidade autônoma a que se refere esta matrícula, a teor do disposto no artigo 31-E, I, da Lei n° 4.591/64. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,90, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3°, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2°, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$11,58). Dou fé. Curitiba, 20 de fevereiro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE/NFB.

AV-8/198.919 - Prot. 742.156, de 24/03/2023 - (CONSOLIDADAÇÃO DE PROPRIEDADE) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 03 de fevereiro de 2023, assinado digitalmente, e nos termos do artigo

SEGUIE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, recepcionado via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo de Notificação IN00820933C), que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que o devedor fiduciante, ADRIANO FERNANDES GOMES (CPF/MF nº 058.257.679-24), regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 4116/2023, sobre o valor de R\$177.107,07, em 30/01/2023, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS nº 1400000009126339-0 no valor de R\$354,21, quitada em 11/04/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$8,00). Dou fé, Curitiba, 24 de abril de 2023. (a)

fsr

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

EK

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 198919, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de abril de 2023. (GAC)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.LJcQP.4jUy8-w7JLP.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 - Escrevente Juramentado

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: **ÍTALO CONTI JUNIOR**
No dia: **26/04/2023**
Código de Autenticidade: **TM42JY39KE5K**