



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0172713-59

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

172.713/ 01F

MATRÍCULA Nº 172.713

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,002404261, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 14 (quatorze), do Tipo "C", a localizar-se no Segundo (2º) Pavimento, do BLOCO 17 (dezessete), do RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, n° 1501 - Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 44,12 m², área construída de uso comum de 4,5065 m², perfazendo a área real construída de 48,6265 m², com direito de uso exclusivo de uma Vaga de Garagem do estacionamento descoberto a localizar-se ao nível do Pavimento Térreo, direito de uso de área descoberta de circulação de uso comum e, ainda, direito de uso da área descoberta de recreação de uso comum, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,002404261 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 11 (onze), resultante da subdivisão do Terreno com 447.700,00 metros quadrados, situado no Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 207,76 metros de frente para a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote n° 09, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede em 4 (quatro) segmentos de 42,38 metros confrontando com a Rua Ângelo Tozim, de Código W.327 (Lote 9, desta mesma subdivisão); 146,72 metros, 52,47 metros e 47,27 metros confrontando com os Lotes de Indicações Fiscais n°s 87.353.072.000 a 085.000; pelo lado esquerdo mede 156,21 metros e confronta com o Lote 10, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal n° 87.353.102.000 e na linha de fundos, onde mede em 3 (três) segmentos de 10,20 metros, 40,22 metros e 32,84 metros confrontando com o Lote 12, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal n° 87.353.104.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 27.193,51 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 82.465.022/0001-91.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula n° 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis.

Dou fé, Curitiba, 15 de outubro de 2013. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/172.713 - Prot. 465.620, de 10/10/2013 - Consoante o que consta do registro 4 (quatro), da Matrícula n° 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, 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. (Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
172.713

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: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**
 No dia: **19/10/2023**
 Código de Autenticidade: **LXKUJDHNNH1CK**



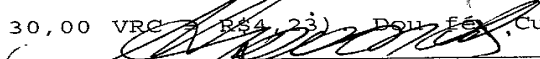
8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



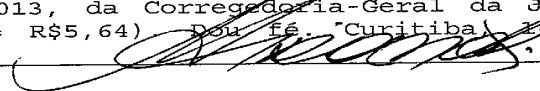
CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0172713-59

CONTINUAÇÃO

Estado: 30,00 VRC = R\$4,23) Dou. fe. Curitiba, 16 de outubro de 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-2/172.713 - Prot. 465.620, de 10/10/2013 - 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° 855552795436, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 04 de outubro de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a **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, **LIBEROU** da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, mencionada na averbação 1 (um), o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência e por expressa autorização da credora, **cancelada** aquela averbação. (Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 40,00 VRC = R\$5,64) Dou. fe. Curitiba, 16 de outubro de 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-3/172.713 - Prot. 465.620, de 10/10/2013 - 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° 855552795436, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 04 de outubro de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a **TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA.**, já mencionada, **VENDEU** a **JOSÉ MARIA DA SILVA JUNIOR** e sua mulher **RAFAELA MARIA CHIARELLO DA SILVA**, brasileiros, casados, em 18/02/2005, sob o regime de comunhão parcial de bens, trabalhador de serviços de contabilidade, caixa e vendedora praticista, portadores, ele da C.I. n° 7.290.430-3-PR e do CIC n° 032.315.759-90, ela da C.I. n° 9.089.268-1-PR e do CIC n° 041.531.259-03, residentes e domiciliados à Rua Eunice Weaver 1 - Campo Comprido, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$7.518,73 (sete mil quinhentos e dezoito reais e setenta e três 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\$4.890,18 (quatro mil oitocentos e noventa reais e dezoito centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$10.748,00 (dez mil setecentos e quarenta

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0172713-59

RUBRICA

FICHA

172.713/02F

CONTINUAÇÃO

e oito reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$84.361,82 (oitenta e quatro mil trezentos e sessenta e um reais e oitenta e dois centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento conforme Declaração de Isenção ITBI n° 52901/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 04/06/2013. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001612013-14001022, expedida pela SRFB, em 12/06/2013 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 25/09/2013, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º 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 VRS = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 16 de outubro de 2013. (a)

[Assinatura]
OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-4/172.713 - Prot. 465.620, de 10/10/2013 - 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° 85552795436, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 04 de outubro de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, JOSÉ MARIA DA SILVA JUNIOR e sua mulher RAFAELA MARIA CHIARELLO DA SILVA, já qualificados, **ALIENARAM 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\$84.361,82 (oitenta e quatro mil trezentos e sessenta e um reais e oitenta e dois centavos), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 300 (trezentos) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Taxas anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5941%. 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\$120.600,00 (cento e vinte mil e seiscentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interviente: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 82.465.022/0001-91, na qualidade de Interviente Construtora e Incorporadora/SPE/Fiadora. Demais cláusulas e condições

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: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**
No dia: **19/10/2023**
Código de Autenticidade: **LXKUJDHNNH1CK**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0172713-59

CONTINUAÇÃO

constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011 e em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado}: 1.078,00 VRC = R\$151,99). Dou fé. Curitiba, 16 de outubro de 2013. (a)

[Assinatura]
OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-5/172.713 - Prot. 491.043, de 03/10/2014 - Consoante requerimento de 1º de outubro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 330524, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 29/09/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 216102014-88888198, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/08/2014, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do Conjunto Residencial denominado RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 2400000000227548-5, apresentada para a averbação da conclusão das obras do empreendimento, lançada nesta data, na Matrícula nº 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$49,50). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2014. (a)

[Assinatura]
OFICIAL DO REGISTRO.

am/Gi.

AV-6/172.713 - Prot. 762.807, de 19/09/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 15 de setembro de 2023, assinado digitalmente, e nos termos do artigo 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 IN00892118C), 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 os devedores fiduciários, JOSÉ MARIA DA SILVA JUNIOR (CPF/MF nº 032.315.759-90) e sua mulher RAFAELA MARIA CHIARELLO DA SILVA (CPF/MF nº 041.531.259-03), regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 43117/2023, sobre o valor de R\$131.098,49, em 14/09/2023; FUNREJUS: GR-FUNREJUS nº 14000000009686887-8 no valor de R\$262,20, em 04/10/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 17 de outubro de 2023. (a)

[Assinatura]
AGENTE DELEGADO.

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: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**
No dia: **19/10/2023**
Código de Autenticidade: **LXKUJDHNNH1CK**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

**CERTIDÃO**

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0172713-59

RUBRICA

FICHA

172.713/ 03F

CONTINUAÇÃO

fsr

RALD

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 172713, 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, 17 de outubro de 2023. (Eduardo Pochapski)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.eJWsP.OyUKG-HyKLO.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

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: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**
 No dia: **19/10/2023**
 Código de Autenticidade: **LXKUJDHNNH1CK**