



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0156035-41

CNM: 83238.2.0156035-41

Valide aqui
este documento

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
156.035/ 01F

MATRÍCULA Nº 156.035

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,002976, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 31 (trinta e um), a localizar-se no Terceiro (3º) Pavimento, do BLOCO 19 (dezenove), do CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO BAIRRO V, a situar-se à Rua Guaçuí, nº 5909, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 43,830 m², área construída de uso comum de 5,448 m², perfazendo a área construída total de 49,278 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e das partes comuns de 0,002976 e quota do terreno de 55,562 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote J ("jota"), resultante da subdivisão do Lote 7-B (sete-"bê"), da Planta Herdeiros de Eduardo Pinto da Rocha, situado no lugar denominado Ganchinho, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba, localizado a 49,06 metros de distância da esquina com a rua Reinaldo Carvalho Bola, de forma irregular, medindo 103,92 metros de frente para o prolongamento da Rua Guaçuí (Lote M); pelo lado direito, de quem do referida prolongamento de rua olha o imóvel, mede 207,72 metros e confronta com o Lote U; pelo lado esquerdo mede 223,57 metros e confronta com o Lote L, desta mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 70,70 metros confronta com o Lote 7-B-4, desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 18.668,82 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Alameda Dom Pedro II, 441 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.442.208/0001-84.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 7 (sete) da Matrícula nº 3.374 e Matrícula nº 141.536, ambas deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 21 de outubro de 2011. (a)
madure OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/156.035 - Prot. 413.777, de 23/09/2011 - 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 29 de agosto de 2011, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício, a VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já mencionada, **vendeu a PABLO LUIZ PIRES**, brasileiro, solteiro, maior, taxista, portador da C.I. nº 10.315.469-3-PR e do CIC nº 077.858.389-92, residente e domiciliado à Rua Eponino Macuco, 322 - Capão Raso, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$60.000,00 (sessenta mil reais), sendo R\$5.368,96 (cinco mil trezentos e sessenta e oito reais e noventa e seis 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\$15.966,00 (quinze mil novecentos e sessenta e seis reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$44.034,00 (quarenta e quatro mil e trinta e quatro

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
156.035

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0156035-41

CNM: 83238.2.0156035-41

CONTINUAÇÃO

reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento, conforme Declaração de Isenção de ITBI n° 62406/2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Curitiba, em 20/09/2011. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 511202011-14001010, expedida pela SRFB, em 22/08/2011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 13/09/2011, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n°s 14 e 17, 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, 21 de outubro de 2011. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-2/156.035 - Prot. 413.777, de 23/09/2011 - 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 29 de agosto de 2011, 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, ficando uma via arquivada neste Ofício, PABLO LUIZ PIRES, 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\$44.034,00 (quarenta e quatro mil e trinta e quatro reais), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 13 (treze) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 300 (trezentos) meses, por meio de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela de amortização no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Taxas anual de Juros: Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1163%. 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\$76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos 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: AM 5 CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Mateus Leme, 1628, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 77.828.531/0001-00, na qualidade de Entidade Organizadora e Interviente Construtora. 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

SEGUE

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0156035-41

CNM: 83238.2.0156035-41

RUBRICA

DO

FICHA

156.035/02F

CONTINUAÇÃO

16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 21 de outubro de 2011. (a) *Adriane* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-3/156.035 - Prot. 465.024, de 30/09/2013 - A requerimento de 09 de setembro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e consoante Certidão de Endereço n° 02.830/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Curitiba, em 24/09/2013, que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL do Conjunto Residencial, a denominar-se Conjunto Residencial Novo Bairro V, do qual fará parte integrante a unidade (Apartamento) a que corresponderá a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula, para 5890 da numeração predial da Rua Guacuí. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 9, da Lei 12.226/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Custas: 60,00 VRC = R\$30,00). Dou fé. Curitiba, 11 de outubro de 2013. (a) *Adriane* OFICIAL DO REGISTRO.

am/ab

AV-4/156.035 - Prot. 463.569, de 09/09/2013 - Consoante requerimento de 09 de setembro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 321560, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 22/08/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 002442013-14001613, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/09/2013, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS DO CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO BAIRRO V, do qual fará parte integrante a unidade (Apartamento) a que corresponde a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula n° 141.536, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$44,44). Dou fé. Curitiba, 11 de outubro de 2013. (a) *Adriane* OFICIAL DO REGISTRO.

am/ab

AV-5/156.035 - Prot. 634.727, de 16/04/2020 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n° 8.4444.2278885-7, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 13 de março de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do registro 2 (dois), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, pela credora/fiduciária 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, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente

SEGUE

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0156035-41

CNM: 83238.2.0156035-41

CONTINUAÇÃO

matrícula em proveito do fiduciante **PABLO LUIZ PIRES**, já qualificado. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$121,59). Dou fé. Curitiba, 29 de abril de 2020. (a) naelue AGENTE DELEGADO.

RB.

R-6/156.035 - Prot. 634.727, de 16/04/2020 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 8.4444.2278885-7, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 13 de março de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **PABLO LUIZ PIRES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CNH nº 04471300860-DETRAN-PR, onde consta a C.I. nº 10.315.469-3-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 077.858.389-92, residente e domiciliado à Rua Eponino Macuco, nº 340 - Capão Raso, em Curitiba-PR, **VENDEU** à **FERNANDA ALVES MARTINS SANTOS** e seu marido **RODRIGO FILIPE COSTA DOS SANTOS**, brasileiros, casados, em 09/06/2018, sob o regime de comunhão parcial de bens, gerente e administrador, portadores, ela da C.I. nº 13.660.395-7-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 105.130.319-28, ele da C.I. nº 54.608.307-9-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 432.157.838-86, residentes e domiciliados à Rua Guacui, nº 5890, ap. 34 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais), com recursos próprios, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 11709/2020, sobre o valor de R\$150.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 22/04/2020. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declarações constante e anexas ao contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,11). Dou fé. Curitiba, 29 de abril de 2020. (a) naelue AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/156.035 - Prot. 634.727, de 16/04/2020 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 8.4444.2278885-7, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 13 de março de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **FERNANDA ALVES MARTINS SANTOS** e seu marido **RODRIGO FILIPE COSTA DOS SANTOS**, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora aos Devedores, no valor de R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio

SEGUIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U2BY-BNA3Q-X64D4-TKUQC>

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0156035-41

RUBRICA

00

FICHA

156.035/ 03F

CONTINUAÇÃO

de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 13 de abril de 2020. Taxas anual de Juros Contratada: Nominal 8,1600% e Efetiva 8,4722%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações em atraso, atualizadas monetariamente. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias após o vencimento do encargo. Demais cláusulas e condições 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 em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$208,05). Dou fé. Curitiba, 29 de abril de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

JMCF

AV-8/156.035 - Prot. 818.746, de 18/11/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 18 de novembro de 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 os devedores fiduciários, FERNANDA ALVES MARTINS SANTOS (CPF/MF nº 105.130.319-28) e RODRIGO FILIPE COSTA DOS SANTOS (CPF/MF nº 432.157.838-86), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 36106/2023, sobre o valor de R\$147.500,00, em 04/08/2023. FUNREJUS: Guia nº 14000000011084879-4 no valor de R\$295,00, em 27/11/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 02 de dezembro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

flr

SEGUI

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0156035-41

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 156.035, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 02 de dezembro de 2024.

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

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRILAJONP.jVUoh-6WxL3.F398w

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U2BY-BNA3Q-X64D4-TKUQC>

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

