



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0161414-06
CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0161414-06

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

161.414/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **161.414**

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,0048110, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 11 (onze), do Tipo "A", a localizar-se no Primeiro (1º) Andar ou Segundo (2º) Pavimento, do BLOCO 12 (doze), do RESIDENCIAL CIDADE DE NOVARA, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, nº 1231 - Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 41,31 m², área construída de uso comum de 4,1622 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 45,4722 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e das partes comuns de 0,0048110 e quota do terreno de 62,9630 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 03 (três), 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 184,38 metros de frente para a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote nº 09, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 56,23 metros e confronta com a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote 09, desta mesma subdivisão); pelo lado esquerdo mede 5,94 metros e confronta com o Lote 05, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.098.000 e na linha de fundos, onde mede, em 4 (quatro) segmentos de 76,91 metros em linha curva, 72,11 metros, 71,84 metros em linha curva e 51,60 metros, confronta com o Lote 05, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.098.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 13.295,05 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 nº 82.465.022/0001-91.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 148.388, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 15 de junho de 2012. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/161.414 - Prot. 429.593, de 21/05/2012 - Consoante o que consta do registro 4 (quatro), da Matrícula nº 148.388, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (Custas: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 15 de junho de 2012. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-2/161.414 - Prot. 429.593, de 21/05/2012 - 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 02 de maio de 2012, 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, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, ficando uma

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
161.414

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: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **06/02/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0161414-06

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0161414-06

CONTINUAÇÃO

via arquivada neste Ofício, 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, 15 de junho de 2012. (a)

maelha OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-3/161.414 - Prot. 429.593, de 21/05/2012 - 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 02 de maio de 2012, 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, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Ofício, a TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., já mencionada, **vendeu a CRISTIANO DE LIMA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, caixa, portador da C.I. nº 9.680.381-8-PR e do CIC nº 009.907.569-55, residente e domiciliado à Rua Pedro Koschla, 187 - Campo Comprido, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo R\$6.933,87 (seis mil novecentos e trinta e três reais e oitenta e sete 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\$11.916,00 (onze mil novecentos e dezesseis reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$63.084,00 (sessenta e três mil e oitenta e quatro reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento conforme Declaração de Isenção ITBI nº 54262/201211 3923/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 13.06.2012. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000252012-14001022, expedida pela SRFB, em 20/04/2012 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 12/06/2012, ambas em nome da vendedora, e GR-FUNREJUS no valor de R\$150,00, quitada. 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}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 15 de junho de 2012. (a)

maelha OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/161.414 - Prot. 429.593, de 21/05/2012 - 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 02 de maio de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação

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: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **06/02/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0161414-06

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0161414-06

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

161.414/02F

CONTINUAÇÃO

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 Ofício, CRISTIANO DE LIMA PINTO, 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\$63.084,00 (sessenta e três mil e oitenta e quatro reais), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 16 (dezesesseis) meses, 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, 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\$88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos 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 Nadvornny, 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 constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 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 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, 15 de junho de 2012. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/161.414 - Prot. 468.576, de 21/11/2013 - Consoante requerimento de 20 de novembro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 323569, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 14/11/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 002822013-14001963, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/09/2013, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do Conjunto Residencial denominado RESIDENCIAL CIDADE DE NOVARA**, 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 apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula n° 848.388, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento Emolumentos: 315,00 VRC = R\$44,41). Dou fé. Curitiba, 02 de dezembro de 2013. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **06/02/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0161414-06

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0161414-06

CONTINUAÇÃO

am/crs

AV-6/161.414 - Prot. 649.006, de 28/10/2020 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Contrato n° 8.4444.2370170-4, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 24 de agosto de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do registro 4 (quatro), 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 matrícula em proveito do fiduciante **CRISTIANO DE LIMA PINTO**, já qualificado. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$121,59; Fundep: R\$6,08; ISSQN: R\$4,86). Dou fé. Curitiba, 23 de novembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/161.414 - Prot. 649.006, de 28/10/2020 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Contrato n° 8.4444.2370170-4, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 24 de agosto de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **CRISTIANO DE LIMA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da C.I. n° 9.680.381-8-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 009.907.569-55, residente e domiciliado à Rua Angelo Tozim, n° 1551, ap.11 - Campo de Santa, em Curitiba-PR, VENDEU a FERNANDO AZEVEDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da C.I. n° 9.130.380-9-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 064.613.199-05, residente e domiciliado à Rua Engenheiro Eduardo Afonso Nadolny, n° 1423 - Cidade Industrial, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), pago da seguinte forma: R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), com recursos próprios, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 30693/2020, sobre o valor de R\$136.300,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 10/11/2020. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99, segundo declaração constante do contrato. Emolumentos: R\$156,00 VRC = R\$416,10; Fundep: R\$20,81; ISSQN: R\$16,64). Dou fé. Curitiba, 23 de novembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-8/161.414 - Prot. 649.006, de 28/10/2020 - Consoante Contrato

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: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **06/02/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0161414-06

CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

161.414/ 03F

CONTINUAÇÃO

de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS - Contrato n° 8.4444.2370170-4, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 24 de agosto de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, FERNANDO AZEVEDO DOS SANTOS, 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, decorrente de financiamento concedido pela Credora ao Devedor, no valor de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 11 de setembro de 2020. Taxas anual de Juros Contratada: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6408%. 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 n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil 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. 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\$208,05; Fundep: R\$10,41; ISSQN: R\$8,32). Dou fé. Curitiba, 28 de novembro de 2020. (a) AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-9/161.414 - Prot. 775.584, de 09/01/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 11/12/2023, 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**, tendo em vista que o devedor fiduciante, FERNANDO AZEVEDO DOS SANTOS (CPF/MF n°064.613.199-05), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1° daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia n° 56778/2023, sobre o valor de R\$113.605,26, em 04/12/2023. FUNREJUS: Guia n° 14000000010056211-1 no valor de R\$227,21, em 26/01/2024). Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 01 de fevereiro 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 n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **CARLA RÚBIA DOS SANTOS**
No dia: **06/02/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0161414-06



CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 161.414, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (EP)

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 01 de fevereiro 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\$ 0,00 + ISSQN R\$ 0,00 + Fundep R\$ 0,00 + Funrejus R\$ 0,00 + Selo R\$ 0,00

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 Nº SFRI2.f5xov.saUzc-DGWLH.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: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **06/02/2024**