



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0225496-14
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

225.496/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **225.496**

IMÓVEL: RESIDÊNCIA DO TIPO SOBRADO nº 02 (dois), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOBRE - III, situado à Travessa Francisca Pampuche Antoniacomi, nº 225, em Curitiba-PR, unidade esta com frente para a referida Travessa Francisca Pampuche Antoniacomi, localizada no lado direito, de quem dessa travessa olha o Conjunto, em alvenaria, com dois pavimentos e com área total construída de 72,00 m², sendo 32,87 m² de área no pavimento térreo e 39,13 m² de área no pavimento superior; área de terreno de uso exclusivo de 72,00 m², sendo 32,87 m² de área de implantação da construção e 39,13 m² de área livre destinada a acesso e guarda de veículo, acesso de pedestres, jardim e quintal exclusivos, perfazendo a quota de terreno de 72,00 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,5 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote de terreno nº 15 (quinze), da Quadra nº 79 (setenta e nove), da Planta MORADIAS SANTA RITA, situado no Bairro Tatuquara, em Curitiba-PR, localizado no lado ímpar do logradouro; a 19,65 metros de distância da esquina com a Avenida Santa Rita dos Impossíveis (W 319 B); de forma regular; medindo 8,00 metros de frente; para a Travessa Francisca Pampuche Antoniacomi (W 314 H), pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 18,00 metros e confronta com o Lote nº 14; pelo lado esquerdo mede 18,00 metros e confronta com o Lote nº 16; e na linha de fundos, onde mede 8,00 metros, confronta com o Lote nº 10; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 144,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CASA NOBRE INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.472.132/0001-09, com sede à Rua Izidoro Chanoski, nº 354, casa 02 - Vista Alegre, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois) da Matrícula nº 216.704, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 05 de julho de 2021, com firma reconhecida, que fica arquivado nesta Serventia, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. (Prot. 714.265, de 06/07/2022. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$7,38; Funrejus 25%: R\$1,85; Fundep: R\$0,37; ISSQN: R\$0,30). Dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

JM.

AV-1/225.496 - Prot. 714.265, de 06/07/2022 - Nos termos dos documentos comprobatórios que já se encontram arquivados nesta Serventia e conforme averbação 5 (cinco) da matrícula nº 216.704, desta Serventia, na qual consta que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOBRE - III, foi registrada sob nº 19.833, do Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
225.496

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: **02/02/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0225496-14

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

JM.

R-2/225.496 - Prot. 732.949, de 09/01/2023 - (COMPRA E VENDA) - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1966582-2, por instrumento particular, firmado em Curitiba-PR, em 28 de novembro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma da lei, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a CASA NOBRE INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.472.132/0001-09, com sede à Rua Olívio Coraiola, nº 10 - Santo Inácio, em Curitiba-PR, **VENDEU** à **LARISSA TAINA DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da C.I. nº 14.814.648-9-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 128.760.159-60, residente e domiciliada à Travessa Wilmar Sauner, nº 47, casa 02 - Tatuquara, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), com recursos próprios, sem condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: CASA NOBRE INCORPORADORA EIRELI, CNPJ/MF 35.472.132/0001-09 - HASH: 5799.afd2.524f.f77e.1192.ea8b.3d5b.ef10.ed25.a4c3 e LARISSA TAINA DE OLIVEIRA DA SILVA, CPF/MF 128.760.159-60 - HASH: 35de.8c41.f2d2.fea2.85c9.9e55.2521.f9d9.dc73.ebe3. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 58499/2022, sobre o valor de R\$360.000,00, em 07/12/2022 *Processo: 01-001391/2023: retificada, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 28/10/2022, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 26/04/2023 e GR-FUNREJUS nº 14000000008879397-0 no valor de R\$720,00, paga em 19/01/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,38; Fundep: R\$26,92; ISSQN: R\$21,22). Dou fé. Curitiba, 23 de janeiro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

KFF

R-3/225.496 - Prot. 732.949, de 09/01/2023 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei nº 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-2 desta matrícula, **LARISSA TAINA DE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificada, **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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora a Devedora, no valor de R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito 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 02 de janeiro de 2023. Taxas anual de Juros: Nominal 8,6395% e Efetiva 8,9900%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: Nominal 0,7176% e Efetiva

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: **02/02/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0225496-14

CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

225.496/ 02F

CONTINUAÇÃO

0,7200%. 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\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil 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. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61). Dou fé. Curitiba, 23 de janeiro de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

KFF

AV-4/225.496 - Prot. 732.949, de 09/01/2023 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Em conformidade com o disposto no artigo nº 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, procede-se a esta AVERBAÇÃO, para fazer constar na presente matrícula, que a 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 nº 00.360.305/0001-04, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1966582-2, Série 1122, sob a forma integral e cartular, totalizando 100% do crédito (integral) constante da Cláusula 24 e seguintes, pelo mesmo Instrumento mencionado no R-3 desta matrícula. Demais condições constantes da referida cédula. (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: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). Dou fé. Curitiba, 23 de janeiro de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

KFF

AV-5/225.496 - Prot. 774.713, de 27/12/2023 - (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO) - Consoante autorização constante do requerimento, firmado em Florianópolis-SC, em 15 de dezembro de 2023, que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - Série 1122 - Numero 1.4444.1966582-2, objeto da averbação 4 (quatro) da presente matrícula, por autorização da credora, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$174,51. FUNREJUS 25%: R\$43,63 FUNDEP: R\$8,73. ISSQN: R\$6,98. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 30 de janeiro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

KFF

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicado

AV-6/225.496 - Prot. 774.713, de 27/12/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-5 desta matrícula, 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 a devedora fiduciante, LARISSA TAINA DE OLIVEIRA DA SILVA, já qualificada, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele

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: **02/02/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0225496-14

CERTIDÃO

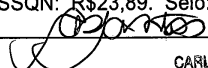


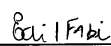
CONTINUAÇÃO

artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 57098/2023, sobre o valor de R\$366.869,89, em 05/12/2023; FUNREJUS: Guia nº 14000000010019825-8 no valor de R\$733,74, em 18/01/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 30 de janeiro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

KFF


CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escritor indicada



SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação D7Y7-W9FP-XRNA-WRM4.

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: **02/02/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0225496-14

CERTIDÃO



CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 225.496, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 30 de janeiro 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.f5bov.saUzc-xGwLH.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: **02/02/2024**