



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232074-68

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

MATRÍCULA Nº **232.074**

FICHA

232.074 / 01F

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº 04 (quatro) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ARETUZA 1522 / DAVENIR 219", situado à Rua Aretuza Machado de Andrade, nº 1522 e Rua Davenir Marques Viana, nº 219, em Curitiba-PR, unidade esta com frente para a referida Rua Davenir Marques Viana, localizada no lado direito, de quem dessa rua olha o Conjunto, em alvenaria, com 01 (um) pavimento e com área total construída de 41,40 m²; área de terreno de uso exclusivo de 77,85 m², sendo 41,40 m² de área de implantação da construção e 36,45 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 77,85 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,2366765 de onde está construído o conjunto, constituído Lote de terreno nº S02-C (esse-dois-cê), resultante da subdivisão do Lote S02 (esse-dois), da Quadra nº 161 (cento e sessenta e um), da Planta MORADIAS RIO BONITO, situado no Bairro Tatuquara, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba - PR.

PROPRIETÁRIA: CSB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.908.731/0001-96, com sede à Rua Heitor Stockler de França, nº 396, sala 908 - Centro Cívico, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 (três) da Matrícula nº 99.026 e Matrícula 223.943, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta nos termos do artigo 62, §1º da Lei nº 13.465/2017, sendo dispensado o registro da convenção de condomínio, por se tratar de instituição de condomínio urbano simples, conforme declarado pela proprietária no instrumento apresentado para registro. Título protocolado nº 757.099, de 02/08/2023. (Emolumentos: 30,00 VRC = R\$7,38; Funrejus 25%: R\$1,85; Fundep: R\$0,37; ISSQN: R\$0,30; Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 10 de agosto de 2023. (a) *[Assinatura]*
AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

KAN

AV-1/232.074 - Prot. 774.349, de 22/12/2023 - (INDICAÇÃO FISCAL) - Consoante requerimento e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, tem a seguinte Indicação Fiscal: **Sector 87, Quadra 628, Lote 008.003-9**. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$77,49. FUNREJUS 25%: R\$19,37 FUNDEP: R\$3,87. ISSQN: R\$3,10. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 08 de janeiro de 2024. (a) *[Assinatura]*
AGENTE DELEGADO.

MSB.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

R-2/232.074 - Prot. 772.073, de 06/12/2023 - (VENDA E COMPRA) - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº **8.4444.3174584-7**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, firmado em Curitiba-PR, em 28 de novembro de 2023. **TRANSMITENTE:** CSB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
232.074

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:

083238.2.0232074-68



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87HB8-5SPJ2-YD44M-8WFF7Y>

CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF nº 27.908.731/0001-96, com sede à Rua Paulo Gorski, ap. 502-B, nº 2165 - Campo Comprido, em Curitiba-PR. ADQUIRENTES: **ROSELENE TAVARES MENEZES**, vendedora, portadora da C.I. nº 15.857.714-3-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 924.362.002-97 e **GABRIEL BECKER**, assistente de loja, portador da C.I. nº 13.692.920-8-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 126.037.529-36, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Avenida Rio Amazonas, nº 3254, casa 215 - Estados, em Fazenda Rio Grande-PR. OBJETO: a VENDA do imóvel da presente Matrícula. PREÇO: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), mediante financiamento concedido; R\$45.526,89 (quarenta e cinco mil quinhentos e vinte e seis reais e oitenta e nove centavos), com recursos próprios e o restante de R\$4.473,11 (quatro mil quatrocentos e setenta e três reais e onze centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, sem condições. (CND: Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 26/09/2023, com validade até 24/03/2024; ITBI: Guia nº 54777/2023, sobre o valor de R\$250.000,00, em 23/11/2023; 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 declaração anexa ao contrato. Consta na cláusula 10.3 do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Lei nº 14.620/2023, para enquadramento da operação ao Programa Minha Casa Minha Vida, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel. Emolumentos, calculados na forma da Lei nº 14.620/2023, em: 2.156,00 VRC = R\$530,38. FUNDEP: R\$26,52. ISSQN: R\$21,22. Selo: R\$8,00). Dou fé, Curitiba, 08 de janeiro de 2024. (a)  AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

MSB.

R-3/232.074 - Prot. 772.073, de 06/12/2023 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-2 desta matrícula, **ROSELENE TAVARES MENEZES** e **GABRIEL BECKER**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora aos Devedores, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 25 de dezembro de 2023. Taxas anual de Juros: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. Taxas mensal de Juros: Nominal e Efetiva 0,6383%. 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\$250.000,00 (duzentos e cinquenta 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 na forma da Lei nº 14.620/2023, em: 1.078,00 VRC = R\$265,19. FUNDEP: R\$13,26. ISSQN: R\$10,61. Selo: R\$8,00). Dou fé, Curitiba, 08 de janeiro de 2024. (a)  AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

MSB.

AV-4/232.074 - Prot. 822.251, de 12/12/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 10 de dezembro 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, **ROSELENE TAVARES MENEZES** (CPF/MF nº 924.362.002-97) e **GABRIEL BECKER** (CPF/MF nº 126.037.529-36), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 61722/2024, sobre o valor de R\$252.032,48, em 04/12/2024. FUNREJUS: Guia

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232074-68

CNM 083238.2.0232074-68

RUBRICA



FICHA

232.074 /02F

CONTINUAÇÃO

nº 14000000011173979-4 no valor de R\$504,06, em 19/12/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86/ ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00. Dou fé. Curitiba, 23 de dezembro de 2024. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrivente Indicada

2/2

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87HB8-5SPJ2-YD44M-8WFF7Y>

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:



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232074-68

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 232.074, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, **2024-12-23T09:15:20.303693**.

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° SFRIL.DJyVP.RcrPH-jzsOv.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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87HB8-5SPJ2-YD44M-8WFF7Y>

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:



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

