



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0236967-36

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

REGISTRO Nº 236.967

FICHA

236.967 /01 F

RUBRICA

Do

IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº 01 (um), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VICENTE D'ALÓ 306", situado à Rua Maestro Vicente D'Aló, nº 306, em Curitiba-PR, unidade essa com frente para a referida Rua Maestro Vicente D'Aló, com acesso comum, localizada no lado esquerdo, de quem dessa rua olha o Conjunto, em alvenaria, com dois pavimentos e com área total construída de 53,65 m², sendo 25,52 m² de área no pavimento térreo e 28,13 m² de área no pavimento superior; área de terreno de uso exclusivo de 46,67 m², sendo 25,62 m² de área de implantação da construção e 21,05 m² de área livre destinada para jardim, quintal e estacionamento, que somada a área comum de 11,16 m², perfaz a quota de terreno de 57,73 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,33293 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote de terreno nº 08 (oito), da Quadra nº 08 (oito), da Planta MORADIAS DA ORDEM, situado no Bairro Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: SOUZA & THIESEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.347.542/0001-38, com sede à Rua Odir Gomes da Rocha, nº 955 - Tatuquara, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois) da Matrícula nº 224.704, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 23 de julho de 2024, 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. 802.816, de 29/07/2024. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$8,31. FUNREJUS 25%: R\$2,08 FUNDEP: R\$0,42. ISSQN: R\$0,33. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 12 de agosto de 2024. (a) *matheus* AGENTE DELEGADO.

KFF.

AV-1/236.967 - Prot. 802.816, de 29/07/2024 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação 5 (cinco), da matrícula nº 224.704 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 802.815, averba-se que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VICENTE D'ALÓ 306", foi registrada sob nº 21.920, livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 12 de agosto de 2024. (a) *matheus* AGENTE DELEGADO.

KFF.

R-2/236.967 - Prot. 817.950, de 11/11/2024 - (VENDA E COMPRA) - TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3632473-4, 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 01 de novembro de 2024, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE:** SOUZA & THIESEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já mencionada. **ADQUIRENTE:** MATHEUS WESTERMANI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da C.I. nº 14.054.851-0-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 073.373.139-26, residente e domiciliado à Rua Odir Gomes Da Rocha, nº 935 - Tatuquara, em Curitiba-PR. **OBJETO:** a VENDA do imóvel da presente Matrícula. **PREÇO:** R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo: R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), mediante financiamento concedido, e o restante de R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais), com recursos próprios, cujo preço total foi dada plena e geral quitação. (CND: Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 09/10/2024, com validade até 07/04/2025. ITBI: Guia nº 56801/2024, sobre o valor de R\$330.000,00, em 06/11/2024. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei

236.967

MATRÍCULA Nº

SEGUIE NO VERSO

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1IQJh8PsQr5TKLFOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpem.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0236967-36

CONTINUAÇÃO

12.604/99, segundo declaração constante do contrato. Consta na cláusula 9.3 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\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 25 de novembro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

MN.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

R-3/236.967 - Prot. 817.950, de 11/11/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-2 desta matrícula, **MATHEUS WESTERMANI DOS SANTOS**, já qualificado, **ALIENOU 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 Bloco A Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora ao Devedor, no valor de R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 05 de dezembro de 2024. Taxas anual de Juros: Nominal 8,1600% e Efetiva 8,4722%. Taxas mensal de Juros: Nominal e Efetiva 0,6800%. 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\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 15 (quinze) 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\$298,61. FUNDEP: R\$14,93. ISSQN: R\$11,94. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 25 de novembro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

MN.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

AV-4/236.967 - Prot. 882.534, de 16/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 15 de abril de 2026, 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 o devedor fiduciante, **MATHEUS WESTERMANI DOS SANTOS** (CPF/MF nº 073.373.139-26), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 16065/2026, sobre o valor de R\$337.644,91, em 10/04/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012811830-5 no valor de R\$675,29, em 22/04/2026). Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 24 de abril de 2026. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1IQJh8PsQr5TKLF0mF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpem.com.br>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0236967-36

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 236.967, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 23 de abril de 2026.

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 SFRIIQJh8PsQr5TKLF0mF398p

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/XXPV3-7GY3J-V9HA4-X7UKQ>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIQJh8PsQr5TKLF0mF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>

