



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0184967-60
CERTIDÃO



CNPJ: 83238.2.0184967-60

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

184.967/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 184.967

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,001003823, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101** (cento e um), a localizar-se no Primeiro (1º) Pavimento ou Térreo, da **Torre 26** (vinte e seis), do Conjunto Residencial denominado **SPAZIO COSENZA**, a situar-se à Rua Lothário Boutin, nº 220 - Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área total coberta construída de 56,5308 m², sendo 43,56 m² de área privativa, 12,9708 m² de área de uso comum construída, área de estacionamento descoberta de uso exclusivo de 9,9000 m², correspondente a **Vaga de Estacionamento nº 614** (seiscentos e quatorze), do Estacionamento Descoberto a localizar-se ao nível Térreo, fora da projeção da torre e área de uso comum descoberta de 3,8421 m², perfazendo a área correspondente ou global de 70,2729 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e partes comuns de 0,001003823 e quota de 45,5586 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote A ("A"), resultante da subdivisão do Lote Q-6-A-1-A-2 ("quê"-seis-"á"um-"A"-dois), originário de subdivisão do imóvel constituído pela Quadra nº 06 (seis), da Planta Vila das Indústrias II, situado no Bairro do Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, a 103,88 metros de distância da esquina com a Rua Francisco Raitani, de forma irregular, medindo 254,36 metros de frente para a Rua Lothário Boutin; pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 239,91 metros e confronta com o Lote Fiscal nº 110.000; pelo lado esquerdo mede 305,34 metros e confronta com o Lote C, desta mesma subdivisão; e na linha de fundos, mede 144,79 metros em cinco (5) linhas consecutivas, sendo a primeira com 27,05 metros, onde confronta o Lote D, desta mesma subdivisão, a segunda com 8,21 metros, a terceira com 43,35 metros, a quarta com 41,59 metros e a quinta com 24,59 metros, onde confrontam com a Rua Sander Roberto da Cunha; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 45,385,11 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Raja Gabaglia, 2720 - Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 (cinco) da Matrícula nº 121.138, deste Ofício.

Dom. fé. Curitiba, 08 de julho de 2015. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/184.967 - Consoante o que consta da averbação 10 (dez) da Matrícula nº 121.138, deste Ofício de Registro de Imóveis, por Termo de Afetação, constante do Requerimento de Averbação de Patrimônio de Afetação, por instrumento particular, firmado nesta Capital, em 10 de dezembro de 2013, pela incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Raja Gabaglia, 2720 - Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20,

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
184.967

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: **05/07/2024**



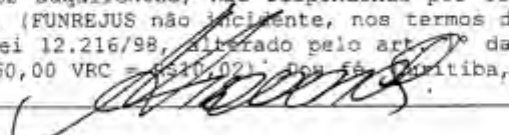
8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0184967-60

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0184967-60

CONTINUAÇÃO

que se encontra arquivado neste Cartório, procede-se a esta averbação para fazer constar que a **incorporação imobiliária** do empreendimento denominado **SPAZIO COSENZA**, do qual fará parte integrante a unidade autônoma (Apartamento) a que corresponderá a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, não respondendo por outras dívidas da incorporadora. (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: 60,00 VRC = R\$10,02). Por se Curitiba, 08 de julho de 2015. {a}  OFICIAL DO REGISTRO.

am/ab

R-2/184.967 - Prot. 510.277, de 25/06/2015 - Consoante Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças (Contrato nº 155553383582), com força de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta Capital, em 31 de março de 2015, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, em que figuram, como **Credora**, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 0060.305/0001-04; como **Devedora**, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Prof. Mário Werneck, 621, 1º andar - Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.343.492/0001-20 e, como **Interveniente Construtora**, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já mencionada; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Devedora, foi **HIPOTECADO EM PRIMEIRO (1º) GRAU**, em favor da Credora, para garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela Credora à Devedora, no valor de R\$23.807.146,00 (vinte e três milhões oitocentos e sete mil cento e quarenta e seis reais), destinado a financiar a construção, no prazo de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data de realização do primeiro desembolso, do empreendimento imobiliário denominado Spazio Cosenza, do qual fará parte integrante a unidade autônoma a que corresponderá a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula. A dívida será resgatada na forma prevista na cláusula décima nona do contrato, devendo ser amortizada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses. Não ocorrendo o resgate da dívida na forma prevista, o saldo devedor remanescente apurado, será pago no prazo estipulado no contrato, em prestações calculadas à taxa efetiva de juros de 8,7596% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,1201% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira no dia correspondente ao do aniversário do contrato subsequente à liberação da última parcela do cronograma. Pena Convencional: 2% (dois por cento) sobre o valor devido. Para os fins do artigo 1.404 do Código Civil, foi atribuído ao imóvel hipotecado, juntamente com as demais unidades que integram a garantia constituída, o valor de

SEGUIR

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: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0184967-60

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0184967-60

RUBRICA

FICHA

184.967/ 02F

CONTINUAÇÃO

R\$50.070.500,00 (cinquenta milhões setenta mil e quinhentos reais). Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 28/01/2015, pela SRFB e pela RGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da devedora, com validade até 27/07/2015 e GR-FUNREJUS nº 24000000000660755-5 no valor de R\$47.614,29, quitada - com abrangência das demais Unidades - dadas em garantia. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$360,05, observada a determinação contida no art. 237-A, § 1º, da Lei 6.015/61, Dou. São Curitiba, 08 de julho de 2015. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

am/ab

AV-3/184.967 - Prot. 512.173, de 22/07/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 855553425556, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 19 de junho de 2015, 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, AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, objeto do registro 2 (dois), da presente matrícula, por expressa autorização da credora, 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, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (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 calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 315,00 VRC = R\$52,61). Dou fé. Curitiba, 06 de agosto de 2015. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/184.967 - Prot. 512.173, de 22/07/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 855553425556, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 19 de junho de 2015, 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 MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Raja

SEGUIR

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: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0184967-60

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0184967-60

CONTINUAÇÃO

Gabaglia, nº 2720 - Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, **VENDEU** a **CLAUDIONOR MOREIRA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da C.I. nº 9.708.200-6-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 010.340.249-73, residente e domiciliado à Rua Olimpio Cardoso, nº 255 - São Dimas, em Colombo-PR e **CAROLINE KASCZESZEN**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da C.I. nº 8.342.607-1-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 068.384.239-01, residente e domiciliada à Rua Cascavel, nº 2351, casa 03 - Boqueirão, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$167.280,00 (cento e sessenta e sete mil duzentos e oitenta reais), sendo R\$23.319,22 (vinte e três mil trezentos e dezenove reais e vinte e dois 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\$150.300,00 (cento e cinquenta mil e trezentos reais), mediante financiamento concedido: R\$7.963,82 (sete mil novecentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos), com recursos próprios e o restante de R\$9.016,18 (nove mil e dezesseis reais e dezoito centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 31086/2015, sobre o valor de R\$167.280,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 24/07/2015. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 28/01/2015, 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 27/07/2015, e GR-FUNREJUS nº 24000000000716246-8 no valor de R\$334,56, 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\$360,05). Dou fé. Curitiba, 06 de agosto de 2015. (a)

RB.

R-5/184.967 - Prot. 512.173, de 22/07/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 855553425556, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 19 de junho de 2015, 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, **CLAUDIONOR MOREIRA DA SILVA JUNIOR** e **CAROLINE KASCZESZEN**, 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, no valor de R\$150.300,00 (cento e cinquenta mil e trezentos reais), mediante financiamento concedido, decorrente do

—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: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0184967-60

CERTIDÃO



RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

184.967/ 03F

CONTINUAÇÃO

mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 37 (trinta e sete) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro de acordo com o Item 3, do contrato. Taxas anual de Juros: Nominal 6,6600% e Efetiva 6,8671%. Multa: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso. 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\$167.000,00 (cento e sessenta e sete 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 corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Comparece como Interviente Construtora/Fiadora/Incorporadora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720 - Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20. (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 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 e em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado): 1.078,00 VRC = R\$180,03). Dou fé. Curitiba, 06 de agosto de 2015. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

[Assinatura]

AV-6/184.967 - Prot. 552.808, de 17/03/2017 - Consoante requerimento de 15 de fevereiro de 2017, devidamente assinado e com firmas reconhecidas e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 347356, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 23 de fevereiro de 2017 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132017-88888865, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/01/2017, com validade até 18/07/2017, os quais ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do Conjunto Residencial denominado SPAZIO COSENZA**, do qual faz parte a unidade autônoma a que corresponde a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 220 da numeração predial da Rua Lothário Boutin, o nº 688 da numeração predial da Rua Guilherme Mazeto e o nº 185 da numeração predial da Rua Sander Roberto da Cunha. A contribuição devida ao FUNREJUS no valor de R\$5.344,68, foi recolhida conforme Guia de Recolhimento GR nº 14000000002376106-2, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 121.138, deste Ofício de Registro de Imóveis, na qual encontra-se averbada a incorporação do empreendimento. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$57,33). Dou fé. Curitiba, 29 de março de 2017. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

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: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0184967-60

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

AV-7/184.967 - Prot. 796.702, de 18/06/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 12 de junho 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, CLAUDIONOR MOREIRA DA SILVA JÚNIOR (CPF/MF nº 010.340.249-73) e CAROLINE KASCZESZEN (CPF/MF nº 068.384.239-01), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 27250/2024, sobre o valor de R\$200.644,76, em 05/06/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010566135-5 no valor de R\$401,29, em 28/06/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé, Curitiba, 04 de julho de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

CARLA R. PELEGRIELLI DOS SANTOS
Escrivente Indicada

scari

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: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0184967-60

CERTIDÃO



CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 184.967, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 04 de julho 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 Nº SFR1I.fJsoP.sarzc-xGmOH.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: **05/07/2024**