



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0229389-72

CNM: 83238.2.0229389-72

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

229.389/ 01F

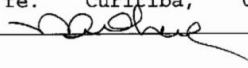
MATRÍCULA Nº **229.389**

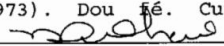
RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 204 (duzentos e quatro), localizado no Segundo (2º) Pavimento, do BLOCO 02 (dois), do Empreendimento Imobiliário denominado **RESIDENCIAL CORES DA PRIMAVERA**, situado à Rua Ignácio Wacheski, n° 310 e Rua Ruy Christovam Wachowicz, n° 31, nesta Cidade de Curitiba-PR, com área construída privativa de utilização exclusiva de 38,2000 m², área de uso comum coberta de 7,5027 m², perfazendo a área total construída de 45,7027 m²; área comum descoberta de 12,0535 m², perfazendo a área correspondente ou global de 57,7562 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,005065904, do terreno constituído pelo Lote n° 01-A-01 (um-"á"-um), resultante da subdivisão do Lote n° 1-A (um-"á"), que por sua vez é resultante da subdivisão do Lote n° 01 (um), este oriundo da subdivisão do terreno com 89.000,00 metros quadrados, situado no bairro Umbará, em Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 34.085.841/0001-60, com sede à Avenida Presidente Kennedy, n° 1215 - Água Verde, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois) da Matrícula n° 220.715, desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 06 de fevereiro de 2023. (a)
 AGENTE DELEGADO.

AV-1/229.389 - Prot. 736.144, de 25/01/2023 - A vista do disposto no artigo 237-A, §4º, da Lei n° 6.015/1973, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que a presente matrícula se refere a unidade autônoma projetada - (apartamento), de conformidade com o memorial descritivo e demais documentos registrados sob 3 (três), na Matrícula n° 220.715, referente a incorporação, e até a presente data ainda não há averbação de habite-se, ou do certificado de vistoria de conclusão de obras - CVCO, nem registro da instituição de condomínio. (Emolumentos, Funrejus e demais despesas não incidentes, a teor do disposto no artigo 237-A, §5º, da Lei n° 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 06 de fevereiro de 2023. (a)
 AGENTE DELEGADO.

FCS

AV-2/229.389 - Prot. 736.144, de 25/01/2023 - (AFETACÃO - art. 31-A, L n° 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 4 (quatro) da Matrícula n° 220.715, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a incorporação imobiliária tendo por objeto o empreendimento denominado **RESIDENCIAL CORES DA PRIMAVERA**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponderá a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, foi submetida ao REGIME DE AFETACÃO previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei n° 4.591/64, alterada pela Lei n° 10.931, de 02.08.2004, pelo qual o terreno e as suas acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
229.389

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:

083238.2.0229389-72

CNM: 83238.2.0229389-72

CONTINUAÇÃO

patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação objeto daquele registro, não respondendo por outras dívidas da Incorporadora. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 06 de fevereiro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

FCS

AV-3/229.389 - Prot. 736.144, de 25/01/2023 - (SERVIDÃO DE PASSAGEM) - Consoante o que consta da Averbção 5 (cinco) da Matrícula n° 220.715, desta Serventia e por Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada às fls. 039/041, do Livro n° 0685-E, no Serviço Distrital da Barreirinha, de Curitiba-PR, em 04 de agosto de 2022, LUIZ KUREKE e sua mulher CÉLIA PEREIRA KUREKE, brasileiros, casados, em 09/12/1983, sob o regime de comunhão universal de bens, agricultor e do lar, portadores, ele da C.I. n° 1.223.804-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 320.698.049-68, ela da C.I. n° 4.623.855-9-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 023.121.059-00, residentes e domiciliados à Rua Ignácio Wacheski, n° 11, nesta Cidade de Curitiba-PR, instituíram, a título gratuito, em benefício do imóvel objeto da presente matrícula, SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM de Rede de Drenagem Urbana, sobre uma área de 49,00 metros quadrados da área de uso exclusivo vinculada ao imóvel constituído pelo Lote n° 112.000-A, resultante da subdivisão do Terreno com a área de 6.050,00 metros quadrados, objeto da Matrícula n° 225.750, desta Serventia, cuja área serviente tem a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão junto ao vértice "A". Daí segue com o azimute de 326°04'18" e a distância de 12,25 metros até o vértice "B" perfazendo uma extensão de 12,25 metros, a qual define o eixo de uma faixa de 2,00 metros para cada lado do eixo da drenagem de águas pluviais, totalizando uma largura de 4,00 metros resultando uma área total de atingimento de 49,00 metros quadrados"; no valor estimado em R\$700,00 (setecentos reais). A servidão foi instituída em caráter perpétuo, sem qualquer condição ou restrição por parte da outorgada dominante. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 06 de fevereiro de 2023. (a)

FCS

R-4/229.389 - Prot. 736.144, de 25/01/2023 - (COMPRA E VENDA) - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - Contrato n° 8.7877.1563467-8, firmado em Curitiba-PR, em 12 de dezembro de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, a MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada, **VENDEU** a **IVANIR BORGES PEREIRA**, brasileiro,

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

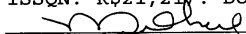
Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0229389-72



FICHA
229.389/ 02F

CONTINUAÇÃO

solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da C.I. n° 12.803.172-3-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 011.677.539-41, residente e domiciliado à Rua Maria Lobato Amaral, n° 53, - Guarituba, em Piraquara-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$201.700,00 (duzentos e um mil e setecentos reais), sendo R\$18.370,47 (dezoito mil e trezentos e setenta reais e quarenta 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\$122.376,03 (cento e vinte e dois mil e trezentos e setenta e seis reais e três centavos), mediante financiamento concedido; R\$33.004,97 (trinta e três mil e quatro reais e noventa e sete centavos), com recursos próprios; R\$31.319,00 (trinta e um mil e trezentos e dezenove reais), com recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante de R\$15.000,00 (quinze mil reais), concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, em caráter de subvenção financeira, sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração da adquirente de que tem pleno conhecimento das condições mencionadas nas averbações 2 (dois) e 3 (três). Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF 34.085.841/0001-60 - HASH: 5f53.5fa2.7e1f.4f6e.ed11.5955.6097.645b.6d39.39b2 e IVANIR BORGES PEREIRA, CPF/MF 011.677.539-41 - HASH: c8e5.bb56.e2aa.cb32.8ed4.26cb.46b9.578e.074e.034c. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 1857/2023, sobre o valor de R\$201.700,00, em 16/01/2023, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentadas: Certidão de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 26/01/2023, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 23/12/2022, em nome da vendedora, com validade até 25/07/2023 e GR-FUNREJUS n° 1400000008898592-5, no valor de R\$403,40, paga em 30/01/2023. Consta na cláusula 14 do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Lei n° 14.118/2021, para enquadramento da operação ao Programa Casa Verde e Amarela, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel. Emolumentos, calculados na forma do artigo 10, da Lei n° 14.118/2021, em: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21. Dou fé. Curitiba, 06 de fevereiro de 2023. (a)  AGENTE DELEGADO.

FCS

R-5/229.389 - Prot. 736.144, de 25/01/2023 - (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-4 desta matrícula, IVANIR BORGES PEREIRA, 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, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$122.376,03 (cento e vinte e dois mil e trezentos e setenta e seis reais e três centavos), decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno

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.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDRB6-2LGG83-3X5SX-UL4W6>



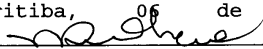
Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0229389-72

—CONTINUAÇÃO—

(fração ideal do solo) e à construção, a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 12 de janeiro de 2023. Taxas anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5939%. Taxas mensal de Juros: Nominal 0,3743% e Efetiva 0,3750%. Multa Moratória: 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\$181.400,00 (cento e oitenta e um mil e quatrocentos 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. Comparece como Incorporadora/Entidade Organizadora: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada e (ii) como Construtora e Fiadora, MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada. (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 10, da Lei nº 14.118/2021, e da determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, em: 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61). Dou fé. Curitiba, 06 de fevereiro de 2023. (a)



AGENTE DELEGADO.

FCS

JJR

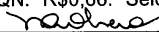
AV-6/229.389 - Prot. 823.660, de 20/12/2024 - (CONCLUSÃO DAS OBRAS) - A vista do que consta na averbação nº 360 (trezentos e sessenta), da matrícula nº 220.715 - (matrícula matriz do empreendimento), AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do BLOCO 02, com a área construída de 724,48 metros quadrados e das Áreas de: Recreação Coberta, com 31,63 metros quadrados, Castelo D'água, com 15,90 metros quadrados, Comum Coberta, com 41,53 metros quadrados, Lixo, com 23,38 metros quadrados e Guarita, com 9,25 metros quadrados, integrantes do RESIDENCIAL CORES DA PRIMAVERA, do qual faz parte integrante a unidade autônoma que corresponde a fração ideal do solo, objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 310 da numeração predial da Rua Ignácio Wacheski e o nº 31 da numeração predial da Rua Ruy Christovam Wachowicz. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS Guia nº 14000000011229858-9 no valor de R\$7.467,17, em 13/01/2025, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 220.715, desta Serventia, em que foi registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$87,25. FUNREJUS 25%: R\$21,81 FUNDEP: R\$4,36. ISSQN: R\$3,49. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 15 de janeiro de 2025. (a)



AGENTE DELEGADO.

JM.

AV-7/229.389 - Prot. 823.664, de 20/12/2024 - (AVERBAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante título, registrado sob nº 361 (trezentos e sessenta e um), na matrícula nº 220.175 desta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar, que o imóvel da presente matrícula ficou submetido ao regime jurídico de condomínio edilício em planos horizontais (Instituição de condomínio) de que trata a Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais pertinentes. (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, 15 de janeiro de 2025. (a)



AGENTE DELEGADO.

JM.

—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:

083238.2.0229389-72

CNM 083238.2.0229389-72

RUBRICA

FICHA

229.389 /03F

CONTINUAÇÃO

AV-8/229.389 - Prot. 861.943, de 23/10/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)
- A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 23 de outubro de 2025, 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 qualificada, tendo em vista que o devedor fiduciante, IVANIR BORGES PEREIRA (CPF/MF nº 011.677.539-41), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 51632/2025, sobre o valor de R\$188.751,45, em 03/10/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012239828-4 no valor de R\$377,50, em 30/10/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 31 de outubro de 2025. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

GHSC.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDRB6-2LG83-3X5SX-UL4W6>



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:

083238.2.0229389-72

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 229.389, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 31 de outubro de 2025.

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 SFRll.sJz4P.CdrKe-vLrOc.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/MDRB6-2LG83-3X5SX-UL4W6>

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:

