



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0235893-57

CNM nº 083238.2.0235893-57

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 235.893

FICHA

235.893 /01 F

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 701 (setecentos e um), localizado no Sétimo (7º) Pavimento da TORRE 01 (um), do Empreendimento Imobiliário denominado RESIDENCIAL CORES DE OUTONO, situado à Rua Manoel Valdomiro de Macedo, nº 2.661, nesta Cidade de Curitiba-PR, unidade essa com área construída privativa de utilização exclusiva de 44,0900 m², área de uso comum construída coberta de 10,3287 m², perfazendo a área total construída de 54,4187 m², área de estacionamento descoberta de uso exclusivo de 12,5000 m², correspondente à Vaga nº 45 (quarenta e cinco), a localizada no Pavimento Térreo - Laje de Lazer e que somada a área de uso comum descoberta de 12,4199 m², perfaz a área correspondente ou global de 79,3386 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,001546439 do terreno constituído pelo Lote X ("xis"), situado no bairro Cidade Industrial, nesta cidade de Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.085.841/0001-60, com sede à Avenida Sete de Setembro, nº 4.476, conjunto 303, andar 03, cond Business Tower Ed - Batel, em Curitiba-PR.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registro 24 (vinte quatro) da Matrícula nº 6.144, Registro 14 (quatorze) da Matrícula nº 96.430 e Matrícula nº 220.711, todas desta Serventia.

Dou fé, Curitiba, 20 de maio de 2024. (a) *[Assinatura]*
AGENTE DELEGADO.

EB.

AV-1/235.893 - Prot. 789.421, de 29/04/2024 - (FASE DE CONSTRUÇÃO) - A vista do disposto no artigo 237-A, §4º, da Lei nº 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 nº 2 (dois), na matrícula nº 220.711, 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 nº 6.015/1973). Dou fé, Curitiba, 20 de maio de 2024. (a) *[Assinatura]*
AGENTE DELEGADO.

EB.

AV-2/235.893 - Prot. 789.421, de 29/04/2024 - Consoante o que consta do registro 2 (dois), da Matrícula 220.711, desta Serventia, à incorporação está vinculada às seguintes "condições restritivas": (I) - Que o terreno sobre o qual se incorporará o empreendimento, terá uma **faixa não edificável de drenagem, com 4,00 metros de largura, sendo 2,00 metros para cada lado do eixo da tubulação de drenagem, cuja localização e medidas se encontram no projeto de drenagem,** conforme Memorial de Incorporação, do Alvará de Construção e do Projeto Arquitetônico (Prancha 01); (II) - Caberá ao Condomínio Edifício e seus moradores promover a preservação e manutenção da **Área de Preservação Permanente (APP)**, que corresponde a 4.420,64 m², situada à direita do terreno, de quem da rua olha, conforme Memorial de Incorporação; (III) - A demolição da edificação com dois pavimentos, destinada a Hotel, com 4.883,85 metros quadrados, existente no imóvel, será realizada após o registro da incorporação e antes da averbação da conclusão do empreendimento; (IV) - As unidades que integrarão o "RESIDENCIAL CORES DE OUTONO", ficarão enquadradas no **Programa Casa Verde e Amarela**, segundo Declaração de Enquadramento no Programa "Casa Verde e Amarela", constante do Memorial de Incorporação; (V) - **A vista do contido no § 5º do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, fica ressalvada a existência de ações de execuções fiscais, ações cíveis e ações trabalhistas movidas contra a incorporadora, cujas ações estão relacionadas nas certidões fornecidas pelos respectivos Distribuidores e que integram o Memorial de Incorporação.** (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, 20 de maio de 2024. (a)

SEGUE NO VERSO

235.893

MATRÍCULA Nº

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

SFRIIXJFVPOKrz8Zb7OaF398p
961369

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0235893-57

CNM nº 083238.2.0235893-57

CONTINUAÇÃO

André

AGENTE DELEGADO.

EB.

AV-3/235.893 - Prot. 789.421, de 29/04/2024 - A vista do que consta nas averbações 2 (dois) e 13 (treze) da matrícula nº 6.144, e averbação 1 (um) da matrícula nº 220.711, procede-se a esta **VERBAÇÃO** para fazer constar, que sobre o imóvel objeto da matrícula nº 220.711, onde será construído o empreendimento, existe uma edificação com dois pavimentos, destinada a Hotel, com área total construída de 4.883,85 metros quadrados, a qual tomou o nº 2.609 da numeração predial da Rua Manoel Valdomiro de Macedo, **cuja edificação deverá ser demolida após o registro da incorporação, e antes da averbação da conclusão das obras do citado empreendimento.** (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, 20 de maio de 2024. (a) *André*

AGENTE DELEGADO.

EB.

AV-4/235.893 - Prot. 789.421, de 29/04/2024 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, L nº 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 3 (três), da Matrícula nº 220.711, desta Serventia, procede-se a esta **VERBAÇÃO** para fazer constar, que a **incorporação imobiliária** tendo por objeto o empreendimento denominado **"RESIDENCIAL CORES DE OUTONO"**, 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 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 as suas acessões, 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 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\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 20 de maio de 2024. (a) *André*

AGENTE DELEGADO.

EB.

R-5/235.893 - Prot. 789.421, de 29/04/2024 - (VENDA E COMPRA) - **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - **Contrato nº 8.7877.1965011-2**, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 12 de abril de 2024. **TRANSMITENTE:** MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada. **ADQUIRENTE:** **LUCAS DO VALE CHIARELLO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 06430006300-DETRAN-PR, onde consta a C.I. nº 12.483.113-0-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 089.842.549-24, residente e domiciliado à Rua Chanceler Oswaldo Aranha, nº 714 - Hauer, em Curitiba-PR. **OBJETO:** a VENDA do imóvel da presente Matrícula. **PREÇO:** R\$298.990,00 (duzentos e noventa e oito mil novecentos e noventa reais), sendo: R\$233.083,45 (duzentos e trinta e três mil e oitenta e três reais e cinco centavos), mediante financiamento concedido; R\$45.906,55 (quarenta e cinco mil novecentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos), com recursos próprios; R\$20.000,00 (vinte mil reais), com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, cujo preço total foi dada plena e geral quitação. (CND: Positiva com Efeitos de Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 16/05/2024, com validade até 12/11/2024. ITBI: Guia nº 18212/2024, sobre o valor de R\$298.990,00, em 18/04/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010400244-7 no valor de R\$597,98, em 10/05/2024. Consta na cláusula 14 do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Lei nº 14.620 de 13/07/2023, para enquadramento da operação ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86.

— SEGUIE —

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

SFRIIXJFVPOKrz8Zb7OaF398p
961369

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0235893-57

CNM 083238.2.0235893-57

RUBRICA

FICHA

235.893 /02F

CONTINUAÇÃO

ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 20 de maio de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

EB.

R-6/235.893 - Prot. 789.421, de 29/04/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-5 desta matrícula, LUCAS DO VALE CHIARELLO, 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, Lote 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora ao Devedor, no valor de R\$233.083,45 (duzentos e trinta e três mil e oitenta e três reais e quarenta e cinco centavos), a ser amortizada no PRAZO de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 13 de maio de 2024. 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\$298.000,00 (duzentos e noventa e oito 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. Comparecem como (i) Alienante/Incorporadora/Entidade Organizadora: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada. (ii) Construtora e Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede à Rua Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar - Estoril, em Belo Horizonte-MG. (iii) Fiadora: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222 - Estoril, em Belo Horizonte-MG. (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: 1.078,00 VRC = R\$298,61. FUNDEP: R\$14,93. ISSQN: R\$11,94. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 20 de maio de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

EB.

NSA

AV-7/235.893 - Prot. 838.742, de 30/04/2025 - (CONCLUSÃO DE OBRAS) - A vista do que consta na averbação nº 1.054 (mil e cinquenta e quatro), da matrícula nº 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS das Áreas Comuns com 1.770,59 metros quadrados, integrante do Empreendimento Imobiliário RESIDENCIAL CORES DE OUTONO, do qual faz parte integrante a unidade autônoma que corresponde a fração ideal do solo, objeto da presente matrícula. (Emolumentos, Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 22 de maio de 2025. (a) AGENTE DELEGADO.

JM/hlp.

CARLI RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente indicada

AV-8/235.893 - Prot. 846.304, de 27/06/2025 - (CONCLUSÃO DE OBRAS) - A vista do que consta na averbação nº 1.066 (um mil e sessenta e seis), da matrícula nº 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS da TORRE 01 (um), com a área construída de 3.390,16 metros quadrados integrante do Empreendimento Imobiliário RESIDENCIAL CORES DE OUTONO, do qual faz parte integrante a unidade autônoma que corresponde a fração ideal do solo, objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 2661 da numeração predial da Rua Manoel Valdomiro de Macedo. (Emolumentos, Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 10 de julho de 2025. (a) AGENTE DELEGADO.

hlp.

Sandra R. Pelegrinelli 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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIXJFVPOKrz8Zb7OaF398p
961369

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



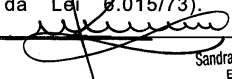


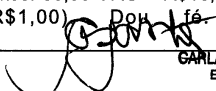
Valide aqui
este documento

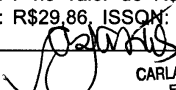
Código Nacional de Matrícula:
083238.2.0235893-57

CNM 083238.2.0235893-57

CONTINUAÇÃO

AV-9/235.893 - Prot. 846.305, de 27/06/2025 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante título, registrado sob nº 1.067 (um mil e sessenta e sete), na matrícula nº 220.711 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, Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A, da Lei 8.015/73). Dou fé. Curitiba, 10 de julho de 2025. (a)  AGENTE DELEGADO.
hlp. Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicata

AV-10/235.893 - Prot. 865.996, de 25/11/2025 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação nº 1.069 (mil e sessenta e nove), da matrícula nº 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 865.996, averba-se que a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL CORES DE OUTONO**", foi registrada sob nº **23.182**, 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, 23 de dezembro de 2025. (a)  AGENTE DELEGADO.
hlp/MN. CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicata

AV-11/235.893 - Prot. 883.499, de 24/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 23 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, LUCAS DO VALE CHIARELLO (CPF/MF nº 089.842.549-24), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 17330/2026, sobre o valor de R\$305.957,63, em 16/04/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012833244-7 no valor de R\$611,92, em 30/04/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 07 de maio de 2026. (a)  AGENTE DELEGADO.
GHSC. CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicata

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIXJFVPOKrz8Zb7OaF398p
961369

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLXZC-JFU3X-7B5AD-JGAKV>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0235893-57

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 235.893, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 07 de maio 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 SFRIIXJFVPOKrz8Zb7OaF398p

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/YLXZC-JFU3X-7B5AD-JGAKV>

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

SFRIIXJFVPOKrz8Zb7OaF398p
961369

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

