



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0167390-23

CNM: 83238.2.0167390-23

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 **167.390**

FICHA

167.390/ 01F

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Lote de terreno nº 02 (dois), da Quadra nº 02 (dois), da **Planta MORADIAS FRATELLI II**, situado no Umbará, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, a 70,84 metros de distância com a Rua 06 (S 367 S), de forma regular; medindo 7,00 metros de frente para a Rua 02 (S 372 O); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 03; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 01 e na linha de fundos onde mede 7,00 metros, confronta com o Lote nº 20; perfazendo a **área total de 140,00 metros quadrados**. Indicação Fiscal: **Setor 82, Quadra 915, Lote 002.000-9**.

PROPRIETÁRIA: ELIO WINTER INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Cândido de Abreu, 776, conj. 1002, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.347.066/0001-88.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 95.627, deste Serviço de Registro de Imóveis.

RESSALVA: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005. Dou fé. Curitiba, 04 de fevereiro de 2013.
(a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/167.390 - Prot. 446.237, de 14/01/2013 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 081/083, do Livro 1745-N, no Primeiro (1º) Serviço Notarial, desta Comarca de Curitiba, em 06 de setembro de 2012, a **ELIO WINTER INCORPORAÇÕES LTDA.**, já mencionada, **VENDEU** a **KAROL SELENKO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de T.I, portador da C.I. nº 7.911.335-2-PR e do CIC nº 032.863.499-92, residente e domiciliado na Rua Cap. Argemiro Wanderley, nº 397, Capão Raso, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, em caráter **ad corpus**, pelo preço de R\$25.326,54 (vinte e cinco mil trezentos e vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos), já recebidos. **Condições:** O imóvel fica gravado com as seguintes "**condições restritivas**", as quais o adquirente expressamente aceitou: **a)** não edificar prédio inferior a 50,00 metros quadrados de área térrea; **b)** não edificar sem a prévia obtenção do Alvará de Construção da Prefeitura Municipal; **c)** edificar obrigatoriamente em alvenaria convencional e telhado com telhas de barro e **d)** o nível da viga baldrame (ou equivalente) de qualquer edificação, deverá ficar no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) acima do nível médio do topo do meio-fio do passeio frontal. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 41186/2012, sobre o valor de R\$40.800,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 16/01/2013. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000092013-14001066, expedida pela SRFB, em 07/01/2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 29/11/2012, ambas

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
167.390

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

SFRI2c5uXvR7rvAOPjOPF398p
992927

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





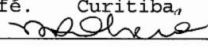
Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

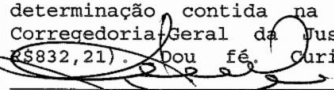
083238.2.0167390-23

CNM: 83238.2.0167390-23

CONTINUAÇÃO

em nome da vendedora e GR-FUNREJUS, no valor de R\$50,65, quitada, relativo ao ato da escritura. Custas: 4.312,00 VRC = R\$607,99). Dou fé. Curitiba, 04 de fevereiro de 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

Gi.

R-2/167.390 - Prot. 586.653, de 31/07/2018 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 10 de julho de 2018, ficando uma via arquivada nesta Serventia, KAROL SELENKO, brasileira, solteira, maior, analista de tecnologia de informação, portador da C.I. nº 7.911.335-2-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 032.863.499-92, residente e domiciliado à Rodovia BR 116, nº 17906, bloco 07, ap. 302 - Pinheirinho, nesta Capital, VENDEU a **RAFAEL SANTOS BATISTA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da C.I. nº 5141960-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 055.567.379-08, residente e domiciliado à Rua Antonio de Oliveira, nº 17 - Praça Cruzeiro, em Rio Bonito-RJ, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sem condições. Observação: Subsiste em todos os seus termos as "condições restritivas", impostas no título que deu origem ao registro 1 (um). (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 29492/2018, sobre o valor de R\$130.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 09/08/2018. Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000003833089-5 no valor de R\$260,00, quitada. Emolumentos {Tabela XIII - item XIII, "b" - da Lei Estadual nº 6.149/1970, alterada pela Lei Estadual nº 18.695/2015, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal nº 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa nº 13/2017, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado}: 4.312,00 VRC = R\$832,21). Dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2018. (a)  AGENTE DELEGADO.

RB.

R-3/167.390 - Prot. 586.653, de 31/07/2018 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 10 de julho de 2018, ficando uma via arquivada nesta Serventia, RAFAEL SANTOS BATISTA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida no valor de R\$106.111,52 (cento e seis mil cento e onze reais e cinquenta e dois centavos), decorrente dos créditos adquiridos pelo Devedor, por contemplação nas Assembléias realizadas em 13/03/2018 e em razão de sua participação, como subscritor das Cotas 672 e 673 do Grupo 0888,

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

SFRI2c5uXvR7rvAOPjOPF398p
992927

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0167390-23

RUBRICA

FICHA

167.390/ 02F

CONTINUAÇÃO

do Consórcio de Imóveis, administrado pela Credora. A dívida confessada e reconhecida pelo Devedor, será paga da seguinte forma: a relativa à **Cota 672 do Grupo 0888**, no valor, na data do contrato, de R\$53.117,93 (cinquenta e três mil cento e dezessete reais e noventa e três centavos), em 196 (cento e noventa e seis) parcelas, no valor de R\$589,36 (quinhentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos), com vencimento da próxima parcela em 10 de julho de 2018 e da última em 10 de outubro de 2034 e, a relativa à **Cota 673 do Grupo 0888**, no valor, na data do contrato, de R\$52.993,59 (cinquenta e dois mil novecentos e noventa e três reais e cinquenta e nove centavos), em 196 (cento e noventa e seis) parcelas, no valor de R\$588,71 (quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e um centavos), com vencimento da próxima parcela em 10 de julho de 2018 e da última em 10 de outubro de 2034, sendo que todas as parcelas deverão ser pagas conforme opção do Devedor constante da Proposta de Adesão a Grupo de Consórcios de Bens Imóveis, tendo por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas, acrescidas das taxas contratuais, inclusive, taxa de administração. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado. Para os fins e efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. (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: incluído no registro da aquisição, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal nº 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa nº 13/2017, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2018. (a) AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/167.390 - Prot. 586.653, de 31/07/2018 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 10 de julho de 2018, ficando uma via arquivada nesta Serventia, e em cumprimento ao disposto no art. 5º, § 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que os direitos, bem como os seus frutos e rendimentos, decorrentes da Alienação Fiduciária, instituída com escopo de garantia, conforme o registro 3 (três), da presente matrícula, não se comunicam com o patrimônio da Credora Fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já mencionada, observado que: **I - não integra o ativo da Credora Fiduciária; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Credora Fiduciária; III - não compõe o elenco de bens e direitos da Credora Fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não**

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2c5uXvR7rvAOPjOPF398p
992927

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0167390-23

—CONTINUAÇÃO—

podem ser dados em garantia de débito da Credora Fiduciária. (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: incluído no registro da aquisição, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal nº 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa nº 13/2017, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2018. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

(PD)

AV-5/167.390 - Prot. 877.698, de 09/03/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 06 de março 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, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já mencionada, tendo em vista que o devedor fiduciante, **RAFAEL SANTOS BATISTA** (CPF/MF nº 055.567.379-08), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 7758/2026, sobre o valor de R\$196.023,60, em 20/02/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012695801-2 no valor de R\$270,00, em 18/03/2026. 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 março de 2026. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

87d

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2c5uXvR7rvAOPjOPF398p
992927

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/DWWEN-EUTEQ-72BNY-TBPPE>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0167390-23

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 167.390, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 20 de agosto de 2026.

A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado neste documento.

Emolumentos: Cert. R\$ 42,70 + ISSQN R\$ 1,69 + Fundep R\$ 2,13 + Funrejus R\$ 10,69 + Selo R\$ 9,25

Protocolo: 1.119.579

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2c5uXvR7rvAOPjOPF398p

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/DWWEN-EUTEQ-72BNY-TBPPE>

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

SFRI2c5uXvR7rvAOPjOPF398p
992927

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

