



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232944-77

CNM: 83238.2.0232944-77

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
232.944/ 01F

MATRÍCULA Nº **232.944**

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 101 (cento e um), localizado no Térreo/Primeiro (1º) Pavimento, do BLOCO 08 (oito), do Conjunto Residencial denominado "CHÁCARA PRIMAVERA", situado a Rua Melânia Zeni Visinoni, n° 150, Rua Josue Camargo, n° 386, Rua Pedro Leandro de Siqueira, n° 90 e Estrada Delegado Bruno de Almeida, n° 1890 - Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba-PR, do Tipo "B" e com a área privativa de 38,6825 m², área de uso comum de 62,5283 m² (incluindo área de vagas de estacionamento), área total edificada (coberta e descoberta) de 101,2108 m²; quota do terreno de 68,9945 m²; correspondendo-lhe, a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal do solo de 0,002232143 do terreno constituído pelo Lote "A" ("á"), resultante da unificação dos lotes 7-A, 8-A, 9-A, 9-D, 10-A, 10-D (sete-"á", oito-"á", nove-"á", nove-"dê", dez-"á" e dez-"dê"), estes oriundos da subdivisão dos lotes n°s 07, 08, 09 e 10 (sete, oito, nove e dez) da Planta Particular n° 02 (dois), situado no bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8º e 9º - Centro, em São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula n° 219.608, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 22 de agosto de 2023, assinado digitalmente, recepcionado via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC002857940) 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, instituído pelo Provimento n° 249/2013. (Prot. 764.784, de 04/10/2023. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$7,38; Funrejus 25%: R\$1,85; Fundep: R\$0,37; ISSQN: R\$0,30; Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 13 de outubro de 2023. (a) *Adria*
AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-1/232.944 - Prot. 764.784, de 04/10/2023 - (AVERBAÇÕES) - Consoante o que consta do registro 2 (dois) da Matrícula n° 219.608, desta Serventia, dentre outras, as seguintes condições: Fica consignado, para conhecimento de futuros adquirentes das unidades autônomas: I - Caberá ao Condomínio Edifício e seus moradores promover a preservação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente (APP) 01 e 02, que correspondem a 2.502,4100 m² (APP 01 com 1.730,19 m² e APP 02 com 772,22 m²), área de Bosque Nativo Relevante 01 e 02, que correspondem a 7.344,7600 m² (área de Bosque Nativo Relevante com 01 com 4.008,72 m² e área de Bosque Nativo Relevante 02 com 3.336,04 m²), conforme Memorial de Incorporação. II - Fica proibido aos condôminos e ao condomínio realizarem quaisquer intervenções, edificações, impermeabilizações, ações danosas sobre a FNA - Faixa Non Aedificandi de 210,29 m de extensão e 841,83 m² de área, indicada no projeto aprovado pela prefeitura. III - As unidades que integrarão o Condomínio "CHÁCARA

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
232.944

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

SFRIIXJT5PserwqXVNOtF398p
981705

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA4EK-PG9TV-X9ZEE-2C7BJ>

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232944-77

CNM: 83238.2.0232944-77



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/ZA4EK-PG9TV-X9ZEE-2C7BJ>

CONTINUAÇÃO
PRIMAVERA", ficarão enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela, segundo Declaração de Enquadramento no Programa "Casa Verde e Amarela", firmada em São Paulo-SP, em 02 de setembro de 2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anexa ao Memorial de Incorporação. IV - 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, objeto daquele registro. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59; Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 13 de outubro de 2023. (a) *Adriane* AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-2/232.944 - Prot. 764.784, de 04/10/2023 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, LEI nº 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 3 (três) da Matrícula nº 219.608, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a incorporação imobiliária tendo por objeto o empreendimento denominado "CHÁCARA 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 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\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59; Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 13 de outubro de 2023. (a) *Adriane* AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-3/232.944 - Prot. 764.784, de 04/10/2023 - (HIPOTECA) - Consoante o que consta do registro 4 (quatro) da Matrícula nº 219.608, desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida resultante do crédito aberto pela Credora em favor da Devedora, sob as condições constantes do referido registro e do contrato que lhe deu origem. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59; Selo R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 13 de outubro de 2023. (a) *Adriane* AGENTE DELEGADO.

hlp

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

SFRIIXJT5PserwqXVNOtF398p
981705

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232944-77

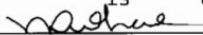
CNM: 83238.2.0232944-77

RUBRICA

FICHA

232.944/ 02F

CONTINUAÇÃO

AV-4/232.944 - Prot. 764.784, de 04/10/2023 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante requerimento de instituição registrado sob n° 543 (quinhentos e quarenta e três) na matrícula n° 219.608 - (matrícula matriz do empreendimento) 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 n° 4.591/64, regulamentada pelo Decreto n° 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais pertinentes. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59; Selo R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 13 de outubro de 2023. (a)  AGENTE DELEGADO.

hlp

TE

AV-5/232.944 - Prot. 767.665, de 30/10/2023 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - Contrato n° 8.7877.1802453-6, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 21 de setembro de 2023, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca em Primeiro (1°) Grau, objeto da averbação 3 (três), da presente matrícula, em virtude da liberação do imóvel daquele gravame hipotecário, por expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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° 00.360.305/0001-04, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 10 de novembro de 2023. (a)  AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

RB.

R-6/232.944 - Prot. 767.665, de 30/10/2023 - (VENDA E COMPRA) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-5 desta matrícula, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com NIRE n° 35.300.357-469 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimento 8° e 9° - Centro, em São Paulo-SP, VENDEU à CRISTINA MENDES PINHEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da C.I. n° 9.715.960-2-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 052.378.139-33, residente e domiciliada à Rua Desembargador Eudoro Cavalcanti de Albuquerque, n° 164 - Tatuquara, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$198.100,00 (cento e noventa e oito mil e cem reais), sendo R\$15.770,09 (quinze mil e setecentos e setenta reais e nove centavos), o valor da compra e venda do terreno (fração ideal do solo), pago da seguinte forma: R\$104.993,09 (cento e quatro mil e novecentos e noventa e três reais e nove centavos), mediante financiamento concedido; R\$25.177,91 (vinte e cinco mil e cento e setenta e sete reais e noventa e um centavos), com recursos próprios; R\$47.929,00

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

SFRIIXJT5PserwqXVNOtF398p
981705

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA4EK-PG9TV-X9ZEE-2C7BJ>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232944-77

CNM: 83238.2.0232944-77

CONTINUAÇÃO

(quarenta e sete mil e novecentos e vinte e nove reais), mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante de R\$20.000,00 (vinte mil reais), com recursos 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 da condição mencionada na averbação 1 (um) e do regime de afetação objeto da averbação 2 (dois), os quais subsistem em todos os seus termos. (CND: Positiva com Efeitos de Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 18/08/2023, com validade até 14/02/2024. ITBI: Guia nº 49073/2023, sobre o valor de R\$198.100,00, em 20/10/2023; FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declaração anexa ao contrato. 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, calculados na forma da Lei nº 14.620/2023, em: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,22; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 10 de novembro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/232.944 - Prot. 767.665, de 30/10/2023 - (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Lei nº 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-5 desta matrícula, **CRISTINA MENDES PINHEIRO DOS SANTOS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já mencionada, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora a Devedora, no valor de R\$104.993,09 (cento e quatro mil e novecentos e noventa e três reais e nove centavos), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10 de outubro de 2023. Taxas anual de Juros: Nominal 4,2500% e Efetiva 4,3337%. Taxas mensal de Juros: Nominal 0,3536% e Efetiva 0,3542%. 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\$200.800,00 (duzentos mil e oitocentos 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. Comparecem: (i) como entidade organizadora/incorporadora: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já mencionada e (ii) como Interviente Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, pessoa jurídica de direito privado, com NIRE 35.300.348.206 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Boa Vista, nº 280, pavimento 8º e 9º - Centro, em São Paulo-SP. (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\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 10 de novembro de 2023. (a)

DELEGADO.

RB.

CARLA HÚBIA DOS SANTOS
Escriturante Indicado

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

SFRIIXJT5PserwqXVNOtF398p
981705

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:

083238.2.0232944-77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA4EK-PG9TV-X9ZEE-2C7BJ>

RUBRICA		FICHA
		232.944/ 03F
CONTINUAÇÃO		
AV-8/232.944 - Prot. 820.616, de 02/12/2024 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação nº 545 (quinhentos e quarenta e cinco), da matrícula nº 219.608 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 820.616, averba-se que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO CHÁCARA PRIMAVERA foi registrada sob nº 22.257, 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, 03 de janeiro de 2025. (a) AGENTE DELEGADO. hlp. CRISTINA MENDES PINHEIRO DOS SANTOS Escrevente indicada AV-9/232.944 - Prot. 895.717, de 03/08/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 16 de junho 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 a devedora fiduciante, CRISTINA MENDES PINHEIRO DOS SANTOS (CPF/MF nº 052.378.139-33), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 25152/2026, Processo: 01-196646/2026 - RETIFICADA, sobre o valor de R\$208.058,03, em 02/06/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000013163497-1 no valor de R\$416,12, quitada em 06/08/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 10 de agosto de 2026. (a) AGENTE DELEGADO. GHSC. 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

SFRIIXJT5PserwqXVNOtF398p
981705

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232944-77

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 232.944, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 10 de agosto 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 SFRIIXJT5PserwqXVNOtF398p

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/ZA4EK-PG9TV-X9ZEE-2C7BJ>

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

**SFRIIXJT5PserwqXVNOtF398p
981705**

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

