



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0208222-38
CERTIDÃO

**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

208.222/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **208.222**

IMÓVEL: UNIDADE Nº 02 (dois), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDE ESPAÇO XXII, situado à Rua Vadislau Burginski Varchaki, nº 360, nesta Cidade de Curitiba, com frente para a Rua Vadislau Burginski Varchaki, localizada no lado direito, de quem dessa rua olha o Conjunto, em alvenaria, com 1 (um) pavimento e com área total construída de 41,00 m²; área de terreno de uso exclusivo de 70,00 m², sendo 41,00 m² de área de implantação da construção e 29,00 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 70,00 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,5000 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote nº 21 (vinte e um), da Quadra nº 105 (cento e cinco), da Planta MORADIAS RIO BONITO, situado no Bairro Tatuquara, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, a 68,84 metros de distância da esquina com a Rua Ewerton Leinig Saporski (antiga Rua 39); medindo 7,00 metros de frente para a Rua Vadislau Burginski Varchaki, nº 360; pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 20; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 22; e na linha de fundos, onde mede 7,00 metros, confronta com o Lote nº 01; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 140,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: JOSE A DE OLIVEIRA CONSTRUÇÕES CIVIS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Boa Vista da Aparecida, nº 145 - Lamenha Pequena, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.271.218/0001-41.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 204.077, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta Capital, em 14 de maio de 2019, com firma reconhecida, 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 nº 249/2013. (Prot. 609.026, de 16/05/2019. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$1,45, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$5,79). Dou fé. Curitiba, 17 de junho de 2019. (a)

AGENTE DELEGADO.

NTR.

R-1/208.222 - Prot. 620.309, de 26/09/2019 - Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora - Contrato nº 8.4444.2153342-1, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Contenda-PR, em 25 de setembro de 2019, no

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
208.222

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: **08/01/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0208222-38

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, 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 nesta Serventia, a JOSE A DE OLIVEIRA CONSTRUÇÕES CIVIS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Boa Vista da Aparecida, nº 145 - Lamenha Pequena, em Curitiba-PR, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob NIRE nº 41600716752 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.271.218/0001-41, **VENDEU** à **JHENIFER PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçomete, portadora da C.I. nº 12.554.113-5-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 088.618.929-22, residente e domiciliada à Rua Lino Derosso, nº 173 - Xaxim, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), pago da seguinte forma: R\$100.187,25 (cem mil cento e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos), mediante financiamento concedido; R\$23.516,00 (vinte e três mil quinhentos e dezesseis reais), com recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$14.296,75 (quatorze mil duzentos e noventa e seis reais e setenta e cinco centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 34957/2019, sobre o valor de R\$138.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 03/10/2019. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 19/07/2019, 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 15/01/2020. 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 constante do contrato. 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\$416,11. Dou fé. Curitiba, 11 de outubro de 2019. (a) *maíra*

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-2/208.222 - Prot. 620.309, de 26/09/2019 - Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora - Contrato nº 8.4444.2153342-1, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Contenda-PR, em 25 de setembro de 2019, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, 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 nesta Serventia, JHENIFER PEREIRA DA SILVA, já qualificada, **ALIENOU 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, decorrente de financiamento concedido pela Credora à Devedora, no valor de R\$100.187,25 (cem mil cento e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 25 de outubro de 2019. Taxas anual de Juros contratada:

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **08/01/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0208222-38

CERTIDÃO



Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação NJM9-UWU7-ZABT-49PH.

RUBRICA	FICHA 208.222/ 02F
CONTINUAÇÃO	
Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. 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\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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 após o vencimento do encargo. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (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\$208,05). Dou fé. Curitiba, 11 de outubro de 2019. (a) AGENTE DELEGADO.	
RB. CFD AV-3/208.222 - Prot. 774.863, de 28/12/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 07 de novembro de 2023 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, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista que a devedora fiduciante JHENIFER PEREIRA DA SILVA (CPF/MF nº 088.618.929-22), regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 51357/2023, sobre o valor de R\$149.700,00, em 03/11/2023; FUNREJUS: GR-FUNREJUS nº 1400000009924277-5 no valor de R\$299,40, em 15/12/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,38. FUNDEP: R\$26,52. ISSQN: R\$21,22. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 04 de janeiro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.	
fsr. PF CARLA RUBIA DOS SANTOS Escritor Indicado	
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: **08/01/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0208222-38

CERTIDÃO



CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 208.222, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, **2024-01-04T16:10:25.830626**.

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 SFRI2.z5f9v.jyrKn-AtLOC.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: **08/01/2024**