



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0215140-42

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

215.140/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **215.140**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 203 (duzentos e três), localizado no Segundo (2º) Pavimento, do CONDOMÍNIO BELLAS ARTES 1, situado à Rua Leocádio Robison de Lima Damazio, nº 144, em Curitiba-PR, do Tipo F, com área construída de utilização exclusiva de 58,5500 m², área construída de uso comum de 8,9612 m², área de garagem coberta de 22,9664 m², sendo 10,9664 referente a circulação de veículos, localizada no Subsolo e 12,0000 m² correspondente à Vaga de Estacionamento nº 21 (vinte e um), do Estacionamento Coberto localizado no Subsolo, perfazendo a área correspondente ou global construída de 90,4776 m²; com direito de uso da área descoberta de uso comum de 9,5573 m², sendo 3,2848 m² de área de recreação localizada no Térreo e da área para guarda de moto/bicicleta localizada no Subsolo e 6,2725 m² de área de circulação de veículos localizada no Subsolo; correspondendo-lhe a fração ideal das partes comuns e do solo de 0,043824897 e a quota de terreno de 54,5532 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote A-2 ("á"-dois), resultante da subdivisão do Lote A ("á"), subdivisão do Lote nº 3-C-2A/3-C-2B3 (três-"cê"-dois-"a"/três-"cê"-dois-"bê"-três), que por sua vez é resultante da unificação do Lote 3-C-2A e do Lote 3-C-2B3, este da subdivisão do Lote 3-C-2B e ambos da subdivisão do Lote 3-C-2, originário da subdivisão do Lote 3-C, que por sua vez é oriundo da subdivisão do Lote 3, da Planta MIGUEL NABOSNI, situado no Xaxim, em Curitiba-PR, localizado no lado par do logradouro, a 20,35 metros de distância da esquina com a Rua Eduardo Pinto da Rocha (S.369), de forma irregular, medindo 38,08 metros de frente para a Rua Leocádio Robison de Lima Damazio (S.666.H); pelo lado direito, de quem da referida rua observar o imóvel, mede 44,62 metros, onde confronta com o Lote Fiscal nº 042.000; pelo lado esquerdo, mede 30,15 metros e confronta com o Lote Fiscal nº 056.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.244,80 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: LMM CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.684.460/0001-08, com sede à Rua Atílio Bório, nº 1307, loja 02, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 166.200, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 01 de outubro de 2020, 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. 647.069, de 06/10/2020. (O prazo de validade da prenotação do título que deu origem à presente matrícula foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento nº 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI nº 0032246-75.2020.8.16.6000 - Parecer nº 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.) Emolumentos: 30,00 VRC = R\$5,79; Funrejus 25%: R\$1,45; Fundep: R\$0,29; ISSQN: R\$0,23.) Dou fe Curitiba, 17 de novembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
215.140

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

SFRllvJLjPdow9tKUO3F398p
979814

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0215140-42



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

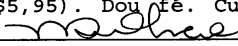


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HBZA-S2ETG-FX8ZP-42N2T>

CONTINUAÇÃO

AB

8401

R-1/215.140 - Prot. 715.281, de 13/07/2022 - Consoante Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.3322.606.0000097/94, emitida em Curitiba-PR, em 12 de julho de 2022, da qual fica uma "via não negociável" arquivada nesta Serventia, em que figuram, como **Emitente e Fiduciante, LMM CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.684.460/0001-08, com sede à Rua Atilio Borio, nº 1.307, sala 2 - Alto da Rua XV, em Curitiba-PR; como **Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; e, como **Avalista, JOANIN DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da C.I. nº 3.872.252-2-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 539.969.179-53, residente e domiciliado à Rua Desembargador Isaias Bevilacqua, nº 378, bloco A, ap. 510 - Mercês, em Curitiba-PR; o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, de propriedade da Emitente e Fiduciante, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da Credora, para garantia de dívida decorrente do financiamento concedido à Emitente, no valor de R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, vencível em 12/07/2026. **Forma de Pagamento:** Prazo Total: 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 12/08/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 12/07/2026. **Encargos:** Taxa Efetiva Mensal de Juros pós-fixada de 1,89%. Taxa Efetiva Anual 22,7%, observada a sistemática constante da cédula. **Multa de Inadimplência:** 2% (dois por cento). **Avaliação:** 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\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **Carência:** 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 do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula, da qual faz parte integrante o Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmado em Curitiba-PR, em 12 de julho de 2022, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, junto à Cédula. (FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 04 de agosto de 2022. (a)  AGENTE DELEGADO.

JM.

8401

AV-2/215.140 - Prot. 887.955, de 01/06/2026 - (INDISPONIBILIDADE) - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, **Protocolo de Indisponibilidade nº 202605.2912.04719321-IA-783**, de 29/05/2026 às 12:41:48h, vinculada ao **processo nº 00000378920255090029**, emitida pela Vigésima (20ª) Vara do Trabalho de Curitiba-PR, que fica arquivada nesta Serventia, procede-se a esta

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

SFRILvJLjPdow9tKUO3F398p
979814

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0215140-42

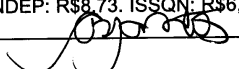
CNM 083238.2.0215140-42

RUBRICA

FICHA

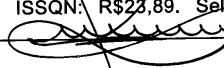
215.140 /02F

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO para, de conformidade com o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça, fazer constar que os direitos (art. 29 da Lei nº 9.514/1997) de titularidade da requerida **LMM CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que se encontra alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, tornaram-se **INDISPONÍVEIS**. Código HASH: vonbjxdd09. (Observação: Foi solicitada ao Juízo de origem a inclusão na conta de liquidação do processo das despesas relativas aos emolumentos e do FUNREJUS, a teor disposto no art. 555, §§ 1º e 2º do CNFE do Paraná. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$174,51. FUNREJUS 25%: R\$43,63 FUNDEP: R\$8.73. ISSQN: R\$6,98. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 16 de junho de 2026. (a)  AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

EB.

AV-3/215.140 - Prot. 894.186, de 21/07/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)
- A requerimento firmado em São Paulo-SP, em 02 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, **LMM CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA** (CNPJ/MF nº 05.664.460/0001-08), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 24348/2026, sobre o valor de R\$308.713,59, em 27/05/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000013118480-1 no valor de R\$617,43, quitada em 23/07/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 28 de julho de 2026. (a)  AGENTE DELEGADO.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

GHSC.

PCP

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

SFRILvJLjPdorw9tKUO3F398p
979814

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

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HBZA-S2ETG-FX8ZP-42N2T>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0215140-42

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 215.140, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 27 de julho 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 SFRllvJLjPdorw9tKUO3F398p

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/6HBZA-S2ETG-FX8ZP-42N2T>

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

SFRllvJLjPdorw9tKUO3F398p
979814

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

