



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0215207-35

CERTIDÃO



CMBR 83238.2.0215207-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18ª andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR

C.P.F. 004056599/91

REGISTRO GERAL

FICHA

215.207/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **215.207**

R2

IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 02 (dois), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "NELSON 39", situado à Rua Nelson Antonio Zamprogna, nº 39, em Curitiba-PR, unidade essa localizada nos fundos e do lado direito do terreno, para quem adentra ao Conjunto, com acesso comum, em alvenaria, com 01 (um) pavimento e com área total construída de 33,35 m²; área de terreno de uso exclusivo de 46,50 m², sendo 33,35 m² de área de implantação da construção e 13,15 m² de área livre destinada para jardim, quintal e estacionamento, que somada a área de terreno de uso comum (rua interna) de 21,12 m², perfaz a quota de terreno de 67,62 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,339884 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote nº 12-D (doze-"dê"), resultante da subdivisão do Lote nº 12 (doze), da Quadra nº 37 (trinta e sete), da Planta Moradias dos Evangélicos II, situado no Campo de Santana, Bairro Tatuquara, em Curitiba-PR, localizado no lado ímpar do logradouro, a 29,81 metros de distância da esquina com a Rua Paulina Kavinski Pontarolla, de forma irregular, medindo 8,93 metros de frente para a Rua Nelson Antônio Zamprogna; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 26,85 metros e confronta com o Lote nº 12-E, desta mesma subdivisão; pelo lado esquerdo mede 22,89 metros e confronta com o Lote nº 12-C, desta mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 8,00 metros, confronta com o Lote nº 12-B, desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 198,95 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: BAJERSKI & BRUGNOLO INCORPORADORA E CONSULTORIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.753.388/0001-00, com sede à Rua Desembargador José Carlos Ribeiro Ribas, nº 1.273 - Taboão, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 (três) da Matrícula nº 124.224, 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. 647.003, 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 SRI nº 0032246-75.2020.8.16.6000 - Parecer nº 5070282 - GCJ-GUACJ-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 fé, Curitiba, 18 de novembro de 2020. (a)

Carla Rubia Santos
AGENTE DELEGADO.

AB

R-1/215.207 - Prot. 656.180, de 14/01/2021 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFOTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2455774-7, por instrumento particular

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
215.207

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: **20/06/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0215207-35

CERTIDÃO



CNTB 83238.2.0215207-35

CONTINUAÇÃO

com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 23 de dezembro de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a **BAJERSKI & BRUGNOLO INCORPORADORA E CONSULTORIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.753.388/0001-00, com sede à Rua Desembargador José Carlos Ribeiro Ribas, nº 1273 - Abranches, em Curitiba-PR, **VENDEU** a **JOÃO VITOR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da C.I. nº 57.450.986-0-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 489.595.238-01, residente e domiciliado à Rua Doutor Jose Pires Braga, nº 40, casa 01 - Tatuquara, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), mediante financiamento concedido; R\$19.099,00 (dezenove mil e noventa e nove reais), com recursos próprios e o restante de R\$10.901,00 (dez mil e novecentos e um reais), mediante desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, sem condições. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 1350/2021, sobre o valor de R\$150.000,00, em 12/01/2021, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 21/12/2020, pela SRPB e pela PGPB, com base na Portaria Conjunta RPB/PGPB nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 19/06/2021. 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. Consta na cláusula 10.3 do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela MP 996/2020, para enquadramento da operação ao Programa Casa Verde e Amarela, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel. Emolumentos, calculados na forma do artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, em conformidade com o disposto no artigo 9º, da Medida Provisória nº 996, de 25/08/2020, em: 2.156,00 VRC = R\$467,85; Fundos: R\$23,48; ISSQN: R\$18,72. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 25 de janeiro de 2021. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-2/215.207 - Prot. 656.180. de 14/01/2021 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCPGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2455774-7, 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 23 de dezembro de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **JOÃO VITOR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, já qualificado, **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 ao Devedor, no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o

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: **20/06/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0215207-35

CERTIDÃO



RUBRICA	FICHA
	215.207/ 02F

CONTINUAÇÃO

primeiro em 22 de janeiro de 2021. Taxas anual de Juros Contratada: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. 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 n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei n° 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, n° 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 n° 11.977, de 07/07/2009, em conformidade com o disposto no artigo 9º, da Medida Provisória n° 996, de 25/08/2020, e da determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, em: 1.078,00 VRC = R\$233,93; Fundep: R\$11,70; ISSQN: R\$9,36. Selo: R\$5,28). Dou fé. Curitiba, 25 de janeiro de 2021. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/215.207 - Prot. 796.807, de 18/06/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 03 de maio de 2024, 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, JOÃO VITOR RODRIGUES DE OLIVEIRA (CPF/MF n° 489.595.238-01), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia n° 42161/2023, sobre o valor de R\$163.000,00, em 06/09/2023. FUNREJUS: Guia n° 14000000010452088-0 no valor de R\$328,32, em 24/05/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 18 de junho de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC. CARLA RUBIA DOS SANTOS

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: **20/06/2024**