



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0161780-72

Valide aqui
este documento

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

161.780/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 161.780

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,0048110, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 33 (trinta e três), do Tipo "A", a localizar-se no Terceiro (3º) Andar ou Quarto (4º) Pavimento, do BLOCO 12 (doze), do RESIDENCIAL CIDADE DE NOVARA, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, nº 1231 - Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 41,31 m², área construída de uso comum de 4,1622 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 45,4722 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e das partes comuns de 0,0048110 e quota do terreno de 62,9630 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 03 (três), resultante da subdivisão do Terreno com 447.700,00 metros quadrados, situado no Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 184,38 metros de frente para a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote nº 09, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 56,23 metros e confronta com a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote 09, desta mesma subdivisão); pelo lado esquerdo mede 5,94 metros e confronta com o Lote 05, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.098.000 e na linha de fundos, onde mede, em 4 (quatro) segmentos de 76,91 metros em linha curva, 72,11 metros, 71,84 metros em linha curva e 51,60 metros, confronta com o Lote 05, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.098.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 13.295,05 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.465.022/0001-91.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 148.388, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 29 de junho de 2012. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/161.780 - Prot. 428.967, de 11/05/2012 - Consoante o que consta do registro 4 (quatro), da Matrícula nº 148.388, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (Custas: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 29 de junho de 2012. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

ea.

AV-2/161.780 - Prot. 428.967, de 11/05/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 20 de abril de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
161.780

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0161780-72

CONTINUAÇÃO

07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Ofício, a Caixa Econômica Federal - CEF, **QUITOU PARCIALMENTE a Hipoteca de 1º Grau**, mencionada na averbação 1 (um), com referência apenas ao imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência e por expressa autorização da credora, constante da cláusula 1ª, § Segundo, do Contrato, **cancelada** aquela averbação. (Custas: 630,00 VRC = R\$88,83). Dou. fé. Curitiba, 29 de junho de 2012. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

ea.

R-3/161.780 - Prot. 428.967, de 11/05/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 20 de abril de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 neste Ofício, a TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., já mencionada, **vendeu a LEANDRO CESAR AVELINO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da C.I. nº 10.100.657-3-PR e do CIC nº 046.975.599-75, residente e domiciliado à Rua André Matte, 270, bloco 08, ap. 33 - Pinheirinho, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo R\$6.933,87 (seis mil novecentos e trinta e três reais e oitenta e sete centavos), o valor da compra e venda do terreno (fração ideal do solo) e o saldo destinado à construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$17.000,00 (dezessete mil reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento conforme Declaração de Isenção ITBI nº 49.496/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 10.05.2012. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000252012-14001022, expedida pela SRFB, em 20/04/2012 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 12/06/2012, ambas em nome da vendedora, e GR-FUNREJUS no valor de R\$150,00, quitada. 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\$303,99). Dou. fé. Curitiba, 29 de junho de 2012. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

ea.

R-4/161.780 - Prot. 428.967, de 11/05/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 20 de abril de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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/777T6-K75UK-4CDU2-YYPFG>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0161780-72

RUBRICA

FICHA

161.780/02F

CONTINUAÇÃO

Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 neste Ofício, LEANDRO CESAR AVELINO, 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, no valor de R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 16 (dezesesseis) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de trezentos (300) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Taxas anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5941%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso, nos termos da legislação em vigor. 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\$88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interviente: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.465.022/0001-91, na qualidade de Interviente Construtora e Incorporadora/SPE/Fiadora. 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}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fe, Curitiba, 29 de junho de 2012. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

ea.

AV-5/161.780 - Prot. 468.576, de 21/11/2013 - Consoante requerimento de 20 de novembro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 323569, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 14/11/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002822013-14001963, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/09/2013, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do Conjunto Residencial denominado RESIDENCIAL CIDADE DE NOVARA**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma (Apartamento) a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 148.388, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$44,41). Dou fe, Curitiba, 02 de dezembro de 2013. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am/crs

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0161780-72

CONTINUAÇÃO

AV-6/161.780 - Prot. 840.215, de 13/05/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 12 de maio de 2025, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, VERBA-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, LEANDRO CESAR AVELINO (CPF/MF nº 046.975.599-75), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 22904/2025, sobre o valor de R\$98.079,37, em 05/05/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011677798-8 no valor de R\$196,16, em 28/05/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 02 de junho de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

ra.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/777T6-K75UK-4CDU2-YYPFG>

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0161780-72

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 161.780, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 02 de junho de 2025.

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 SFRIL.rJcLP.mZrf6-huGON.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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/777T6-K75UK-4CDU2-YYPFG>

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

