



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0229556-56

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
229.556/ 01F

MATRÍCULA Nº **229.556**

RUBRICA

IMÓVEL: RESIDÊNCIA n° 01 (um), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JOANA 1827/RINALDO 219", situado à Rua Joana Roncaglio Bertoldi, n° 1827 esquina com a Rua Rinaldo Fabrício, n° 219, em Curitiba-PR, unidade esta com frente para a referida Rua Rinaldo Fabrício, com acesso exclusivo e independente, sendo a primeira unidade contada da esquerda para a direita, de quem dessa rua olha o Conjunto em alvenaria, com um (1) pavimento e com área total construída de 39,3600 m²; área de terreno de uso exclusivo de 65,6300 m², sendo 39,3600 m² de área de implantação da construção e 26,2700 m² de área livre destinada para jardim, quintal e estacionamento, perfazendo a quota de terreno de 65,6300 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,08861, constituído pelo Lote A ("a"), resultante da unificação dos Lotes de terrenos n°s S01-B ("esse"-um-"be") e S02-A ("esse"dois-"a"), oriundos da subdivisão dos Lotes n°s S01 ("esse"um) e S02 ("esse"dois), da Quadra n° 173 (cento e setenta e três), da Planta Moradias Rio Bonito, situado no Bairro Tatuquara, Distrito de Umbará, em Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: CSB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 27.908.731/0001-96, com sede à Rua Heitor Stockler de França, n° 396, sala n° 908 - Centro Cívico, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula n° 211.285, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta nos termos do artigo 62, §1º da Lei n° 13.465/2017, sendo dispensado o registro da convenção de condomínio, por se tratar de instituição de condomínio urbano simples, conforme declarado pela proprietária no instrumento apresentado para registro. Título protocolado sob n° 736.818, de 01/02/2023. (Emolumentos: 30,00 VRC = R\$7,38; Funrejus 25%: R\$1,85; Fundep: R\$0,37; ISSQN: R\$0,30) Dou fé. Curitiba, 15 de fevereiro de 2023. AGENTE DELEGADO.

MSB

81

R-1/229.556 - Prot. 772.515, de 08/12/2023 - (VENDA E COMPRA) - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato n° 8.4444.3155423-5, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 27 de outubro de 2023, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a CSB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 27.908.731/0001-96, com sede à Rua Paulo Gorski, n° 2165 - Campo Comprido, em Curitiba-PR, VENDEU a JADSON LUIS LEAL BARBOZA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da C.I. n° 13.854.831-7-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 146.605.369-04, residente e domiciliado à Rua Paulina Kavinski Pontarolla, n° 80 - Tatuquara, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$220.000,00, pago da seguinte forma: R\$176.000,00, mediante financiamento concedido; R\$41.684,00, com recursos próprios e o restante de R\$2.316,00, mediante desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, sem condições. (CND : Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 26/09/2023, com validade até 24/03/2024. ITBI: Guia n° 52216/2023, sobre o valor de R\$220.000,00, em 08/11/2023; FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 14,

MATRÍCULA Nº
229.556

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGHE6-QS9DX-6C567-9QHJB>

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:

083238.2.0229556-56

CONTINUAÇÃO

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 Lei 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\$530,38; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,22; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 23 de dezembro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

[Handwritten signature]

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

R-2/229.556 - Prot. 772.515, de 08/12/2023 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei nº 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-1 desta matrícula, **JADSON LUIS LEAL BARBOZA**, 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\$176.000,00, a ser amortizada no PRAZO de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 25 de novembro de 2023. Taxas anual de Juros Contratada: Nominal 6,0000% e Efetiva 6,1677%. Taxa mensal de Juros: Nominal 0,4988% e Efetiva 0,5000%. Multa Moratória: 2% 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\$220.000,00. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 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 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, 23 de dezembro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

[Handwritten signature]

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

PF

AV-3/229.556 - Prot. 840.225, de 13/05/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 13 de maio de 2025, 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, **JADSON LUIS LEAL BARBOZA** (CPF/MF nº 146.605.369-04), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 22752/2025, sobre o valor de R\$223.255,15, em 05/05/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011678063-6 no valor de R\$446,51, 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.

[Handwritten signature]

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

PF

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGHE6-QS9DX-6C567-9QHJB>

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:

083238.2.0229556-56

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 229.556, 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 SFR11.rJwLP.mZrf6-Cu4ON.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/GGHE6-QS9DX-6C567-9QHJB>

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:

