



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0215190-86

CNM: 83238.2.0215190-86

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

215.190/ 01F

MATRÍCULA Nº **215.190**

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,007716554, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 203 (duzentos e três), a localizar-se no Segundo (2°) Pavimento (TIPO), do BLOCO 07 (sete), do RESIDENCIAL CHANCELLOR, a situar-se à Rua Angelo Tozim, n° 200 - Campo de Santana, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba-PR, cuja unidade terá área construída privativa de utilização exclusiva de 38,4000 m², área de uso comum coberta de 7,3873 m², perfazendo a área total construída de 45,7873 m²; área descoberta de uso exclusivo de 9,9000 m², correspondente à Vaga de estacionamento n° 113 (cento e treze), a localizar-se no Primeiro (1°) Pavimento - Térreo (Geral), área comum descoberta de 28,7056 m², área correspondente ou global de 84,3929 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do terreno e partes comuns de 0,007716554 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote F-01 ("efe"-um), resultante da subdivisão do Lote "F" ("éfe"), situado no lugar denominado Campo de Santana, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba-PR, localizado no lado par do logradouro, a 229,42 metros de distância da esquina com a Estrada Delegado Bruno de Almeida (W210), de forma irregular, medindo 15,12 metros de frente para a Rua Angelo Tozim (W327); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede em duas (2) linhas de 29,57 metros e 19,88 metros, confrontando com o Lote F-02 da mesma planta, de Indicação Fiscal n° 87.353.111.000 e em três (3) linhas de 69,07 metros, 41,79 metros e 12,68 metros, confrontando com o Lote de Indicação Fiscal n° 85.400.002.000; pelo lado esquerdo mede em quatro (4) linhas, respectivamente, de 43,38 metros, 53,32 metros, 27,69 metros e 94,07 metros, confrontando com o Lote de Indicação Fiscal n° 87.353.092.000 e na linha de fundos, onde mede 90,50 metros, confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 87.367.002.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 6.857,97 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Doutor João Colín, n° 1285, sala 03 - América, em Joinville-SC, inscrita no CNPJ/MF sob n° 30.411.462/0001-62.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula n° 204.116, desta Serventia.

Curitiba, 18 de novembro de 2020. (a)
AGENTE DELEGADO.

AV-1/215.190 - Consoante o que consta da averbação 4 (quatro) da Matrícula n° 204.116, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a incorporação imobiliária tendo por objeto o empreendimento denominado **RESIDENCIAL CHANCELLOR**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponderá a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei n° 4.591/64, alterada pela Lei n° 10.931, de 02.08.2004, pelo qual o terreno e as suas acessões, bem como os demais bens e direitos a ela

SEGUIE NO VERSO

061.912.150

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QPYX-P3E5X-HALAK-6ED62>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QPYX-P3E5X-HALAK-6ED62>

vinculados, não se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação objeto daquele registro, não respondendo por outras dívidas da Incorporadora. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$11,58; Funrejus 25%: R\$2,90; Fundep: R\$0,58; ISSQN: R\$0,46). Dou fé. Curitiba, 18 de novembro de 2020. (a)  AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-2/215.190 - Consoante o que consta do registro 8 (oito), da Matrícula nº 204.116, desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, 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. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$11,58; Funrejus 25%: R\$2,90; Fundep: R\$0,58; ISSQN: R\$0,46). Dou fé. Curitiba, 18 de novembro de 2020. (a)  AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/215.190 - Prot. 649.669, de 04/11/2020 - Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.0955033-6, 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 28 de setembro de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau**, mencionada na averbação 2 (dois), da presente matrícula, por expressa autorização da credora **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, constante do Contrato, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei 12.216/99, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$11,58; Funrejus 25%: R\$2,90; Fundep: R\$0,58; ISSQN: R\$0,46). Dou fé. Curitiba, 18 de novembro de 2020. (a)  AGENTE DELEGADO.

RB.

R-4/215.190 - Prot. 649.669, de 04/11/2020 - Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.0955033-6, 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 28 de setembro de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a MRV MRL BAIÁ DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada, representada por seus

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



FICHA
215.190/ 02F

CONTINUAÇÃO

procuradores, BRUNO GUILHERME STUTZ, brasileiro, solteiro, maior, assistente técnico de crédito imobiliário, portador da C.I. n° 9.498.197-2-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 047.014.949-33 e YARIN ACETRAS TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, assistente técnico de crédito imobiliário, portadora da C.I. n° 9.125.107-8-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 077.399.179-40, ambos com endereço comercial à Avenida Presidente Kennedy, n° 1215 - Água Verde, em Curitiba-PR, nos termos do instrumento público de Procuração, lavrado às fls. 39/45, do Livro n° 2366, no Nono (9°) Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, em 19/03/2020, VENDEU a ANDRÉ LUIZ GONÇALVES DOS SANTOS, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da C.I. n° 13.135.079-1-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 110.350.679-00 e ALESSANDRA MURIEL DO NASCIMENTO, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da C.I. n° 14.062.269-9-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 056.584.409-12, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Rua Lamartine Babo, n° 294 - Xaxim, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$149.205,73 (cento e quarenta e nove mil e duzentos e cinco reais e setenta e três centavos), sendo R\$13.503,97 (treze mil e quinhentos e três reais e noventa 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\$116.320,00 (cento e dezesseis mil e trezentos e vinte reais), mediante financiamento concedido; R\$27.698,73 (vinte e sete mil e seiscentos e noventa e oito reais e setenta e três centavos), com recursos próprios e o restante de R\$5.187,00 (cinco mil e cento e oitenta e sete reais), com recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 38124/2020, sobre o valor de R\$149.205,73, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 12/11/2020. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 29/12/2019, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 24/10/2020 e GR-FUNREJUS n° 14000000006250086-0, no valor de R\$298,41, quitada. Emolumentos, calculados na forma do artigo 43, II, da Lei n° 11.977, de 07/07/2009, em conformidade com o disposto no artigo 9°, da Medida Provisória n° 996, de 25/08/2020, em: 2.156,00 VRC = R\$416,11; Fundep: R\$20,81; ISSQN: R\$16,64. Selo: R\$4,67). Dou fé. Curitiba, 18 de novembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-5/215.190 - Prot. 649.669, de 04/11/2020 - Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) - Recursos do FGTS - Contrato n° 8.7877.0955033-6, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 28 de setembro de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, ANDRÉ LUIZ GONÇALVES DOS SANTOS e ALESSANDRA MURIEL DO NASCIMENTO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QPYX-P3E5X-HALAK-6ED62>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QPYX-P3E5X-HALAK-6ED62>

CONTINUAÇÃO

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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$116.320,00 (cento e dezesseis mil e trezentos e vinte reais), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, 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 2020. Taxas anual de Juros: Nominal 6,00% e Efetiva 6,1677%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso. 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\$145.400,00 (cento e quarenta e cinco mil e quatrocentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias após o vencimento do encargo. Comparecem: (i) como Incorporadora, MRV MRL BAIÁ DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Doutor João Colin, n° 1285, sala 03 - América, em Joinville-SC, inscrita no CNPJ/MF sob n° 30.411.462/0001-62, e (ii) como Construtora e Fiadora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar - Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.343.492/0001-20. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° 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 9°, 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\$208,05; Fundep: R\$10,41; ISSQN: R\$8,32. Selo: R\$4,67). Dou fé. Curitiba, 18 de novembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-6/215.190 - De conformidade com o disposto no artigo 213, I, "a", da Lei n° 6.015/73, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar na presente matrícula, que o terreno onde se construirá o empreendimento do Residencial Chancellor é atingido por uma Faixa Não Edificável de Drenagem, com 4,00 metros de largura, sendo 2,00 metros para cada lado do eixo da tubulação de drenagem, conforme descrição constante do Projeto de Implantação Rede de Águas Pluviais, que se encontra arquivado nesta Serventia. (Emolumentos, FUNREJUS e demais taxas não incidentes por se tratar de ato de retificatório realizado *ex officio*, nos termos do artigo 3°, IV, da Lei n° 10.169/2000). Dou fé. Curitiba, 25 de novembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-7/215.190 - Prot. 715.144, de 12/07/2022 - Consoante

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0215190-86

Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA
215.190/ 03F

CONTINUAÇÃO

requerimento de 22 de junho de 2022, devidamente assinado e com firmas reconhecidas e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 385702 - Processo: 00-010399/2022, assinado digitalmente e emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Curitiba - PR, em 15/06/2022 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.002.86693/73-001 - Período: 17/02/2020 a 15/06/2022, emitida via internet, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 22/06/2022, com validade até 19/12/2022, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do empreendimento denominado RESIDENCIAL CHANCELLOR**, do qual faz parte a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 200 da numeração predial da Rua Angelo Tozim. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 14000000008275865-0 no valor de R\$6.698,88, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 204.116, desta Serventia, em que foi registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISSQN: R\$1,10; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 18 de agosto de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE.

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

AV-8/215.190 - Prot. 715.145, de 12/07/2022 - A requerimento de 22 de junho de 2022, devidamente assinado, com firmas reconhecidas e consoante Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta Cidade de Curitiba - PR, em 22 de junho de 2022, registrado sob nº 113 (cento e treze), na matrícula nº 204.116 desta Serventia, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar, que o imóvel da presente matrícula ficou submetido ao regime jurídico de condomínio edilício em planos horizontais (**instituição de condomínio**) de que trata a Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais pertinentes. Concomitantemente ao registro da instituição, foi registrada a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** sob nº 19.932, do Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, em conformidade com o disposto no artigo nº 1.333, parágrafo único, do Código Civil e artigo 607-K, do Código de Normas do Foro Extrajudicial, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,65; Fundep: R\$0,44; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 18 de agosto de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE.

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

AV-9/215.190 - Prot. 818.692, de 18/11/2024 - (**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 11 de novembro 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 os devedores fiduciários, ANDRÉ LUIZ GONÇALVES DOS SANTOS (CPF/MF nº 110.350.679-00) e ALESSANDRA MURIEL DO NASCIMENTO (CPF/MF nº 056.584.409-12),

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QPYX-P3E5X-HALAK-6ED62>

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:

083238.2.0215190-86

CONTINUAÇÃO

já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 56576/2024, sobre o valor de R\$151.346,00, em 05/11/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000011084841-7 no valor de R\$302,69, em 27/11/2024. 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 dezembro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

GHSC.

elra

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QPYX-P3E5X-HALAK-6ED62>

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:

083238.2.0215190-86

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 215.190, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 02 de dezembro de 2024.

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 N° SFR11.AJZNP.jVUoh-GWJL3.F398w

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/3QPX-P3E5X-HALAK-6ED62>

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:



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr