



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0174280-14



CERTIDÃO

CNPJ: 83238.2.0174280-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

R# Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Laurindo, 133 - 19º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 00405655991

REGISTRO GERAL

FICHA

174.280/ 01F

MATRÍCULA Nº 174.280

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,006015, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 31 (vinte e um), do Tipo "A", a localizar-se no Primeiro (1°) Andar ou Segundo (2°) Pavimento, do BLOCO 01 (um), do AQUARELA CONDOMÍNIO E LAZER, a situar-se à Rua Antônio Zanon, n° 190, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área privativa construída de 47,9500 m², área de uso comum construída de 5,4900 m², área total construída de 53,4400 m², com direito de área de uso comum de recreação descoberta localizada no Térreo de 15,6420 m² e, ainda, direito de uso de uma vaga de estacionamento, correspondente à Vaga n° 05 (cinco), a localizar-se no Estacionamento Descoberto, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,006015 e quota do terreno de 122,8800 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pela ÁREA de terras, situada no lugar "Tatuquara, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba, com as seguintes medidas e confrontações: Da estaca 0-PP, cravada junto a uma cerca de arame, segue a divisa por linha seca, dividindo com terras de Ari Zanoncini, azimute de 204°03' e extensão de 103,75 metros até a estaca 01, cravada na margem da Rua Antonio Zanon. Segue agora a divisa pela margem direita da Rua Antonio Zanon, da estaca 01, azimute de 307°52' e extensão de 20,00 metros até a estaca 02. Deixa a Rua e segue a divisa pela cerca de arame, dividindo com terras da Britanite, da estaca 02 até a estaca 10, com azimutes e distâncias seguintes: 313°11' e 109,39 metros; 320°33' e 46,80 metros; 329°22' e 11,522 metros; 338°36' e 55,28 metros; 343°16' e 20,48 metros; 37°17' e 1,90 metros; 68°44' e 13,70 metros; 79°56' e 47,32 metros estaca 10 cravada junto a um marco de concreto. Segue agora dividindo com terras de Antonio Zanoncini, ainda pela cerca de arame, da estaca 10 azimute de 131°47' e extensão de 186,46 metros até a estaca 11-0-PP inicial. Fecha-se assim a poligonal do presente levantamento topográfico", perfazendo a área total de 20.428,28 metros quadrados, iguais a 2,042 hectares ou 33 litros e 463,28 m².

PROPRIETÁRIA: LOTEBRAS IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Voluntários da Pátria, 400, conjuntos 1201 e 1202 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 04.793.228/0001-37.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 (três) da Matrícula n° 83.818, deste Serviço de Registro de Imóveis.

Deu fé. Curitiba, 05 de janeiro de 2014. (a)
Carla Rubia dos Santos
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/174.280 - Prot. 470.883, de 26/12/2013 - Consoante o que consta do registro 6 (seis), da Matrícula n° 83.818, deste Serviço de Registro de Imóveis, foi INSTITUÍDA em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, sociedade de economia mista, com sede à Rua Engenheiro Rebouças, 1376, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.484.013/0001-45, nesta

MATRÍCULA Nº
174.280

SEQUE NO VERSO

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: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0174280-14

CERTIDÃO



CNPJ 83238.2.0174280-14

CONTINUAÇÃO

Capital, **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre uma área de 197,90 metros quadrados do imóvel sobre o qual se construirá o Conjunto Residencial "Aquarela Condomínio e Lazer" do qual a unidade a que corresponderá a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula faz parte integrante, destinada à faixa de servidão da Rede Coletora de Esgotos, cuja área serviente tem a seguinte descrição: "Ponto de partida estabelecido na estação A, situada na divisa da propriedade de matrícula n° 9.550, com a propriedade da matrícula n° 83.818, distante 40,15 metros em linha reta do canto da divisa desta propriedade, com a propriedade vizinha de matrícula n° 9.550. Da estação A, AZ 153°08'07", mediu-se 5,55 metros até o PV-42. Do PV-42, AZ 142°48'07", mediu-se 14,30 metros até o PV-43. Do PV-43, AZ 080°20'07", mediu-se 32,70 metros até o PV-44. Do PV-44, AZ 125°32'07", mediu-se 46,40 metros até o PV-45. Os azimutes acima descritos referem-se ao norte magnético e definem o eixo de uma faixa de 2,00 metros de largura". (Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 30,00 VRC = R\$4,231, de 13 de janeiro de 2014. (a)

[Assinatura]
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-2/174.280 - Prot. 470.883, de 26/12/2013 - Consoante o que consta do registro 5 (cinco), da Matrícula n° 83.818, deste Serviço de Registro de Imóveis, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, 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 n° 00.360.305/0001-04. (Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 30,00 VRC = R\$4,231, de 13 de janeiro de 2014. (a)

[Assinatura]
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-3/174.280 - Prot. 470.883, de 26/12/2013 - 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 - Contrato n° 855552893648, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 27 de novembro de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a 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, **QUITOU PARCIALMENTE a Hipoteca de Primeiro (1º) Grau**, mencionada na averbação 2 (dois), com referência apenas ao

SEGUIE

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: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0174280-14

CERTIDÃO



CMBE 83238.2.0174280-14

RUBRICA

FICHA

174.280/02F

CONTINUAÇÃO

imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência e por expressa autorização da credora, constante da cláusula 1ª, § Primeiro, do Contrato, cancelada aquela averbação. (Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 315,00 VRC - 26/11/2014). Curitiba, 13 de janeiro de 2014. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/174.280 - Prot. 470.883, de 26/12/2013 - 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 - Contrato nº 855552893648, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 27 de novembro de 2013, 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 Serviço de Registro de Imóveis, a LOTEBRAS IMÓVEIS LTDA., já mencionada, VENDEU a ANTONIO LUIZ DA SILVA e sua mulher CIDINEIA DA GUIA DA SILVA, brasileiros, casados, em 18/09/2010, sob o regime de comunhão parcial de bens, trabalhador metalúrgico e siderúrgico e telefonista, portadores, ele da C.I. nº 6.012.505-8-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 022.526.769-14, ela da C.I. nº 6.446.414-7-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 031.415.889-88, residentes e domiciliados à Rua Janusz Korczak, 131, Cidade Industrial, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$140.300,00 (cento e quarenta mil e trezentos reais), sendo R\$9.810,78 (nove mil oitocentos e dez reais e setenta e oito 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\$15.896,30 (quinze mil oitocentos e noventa e seis reais e trinta centavos), com recursos próprios, em moeda corrente; R\$12.942,70 (doze mil novecentos e quarenta e dois reais e setenta centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores e o restante de R\$111.461,00 (cento e onze mil quatrocentos e sessenta e um reais), mediante financiamento concedido, sem condições. Observação: Subsiste em todos os seus termos a Servidão de Passagem, mencionada na averbação 1 (um), instituída em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 64177/2013, sobre o valor de R\$140.300,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 09/01/2014. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002802013-14001228, expedida pela SRFB, em 24/10/2013 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 24/10/2013, ambas em nome da vendedora, e Guia GR-FUNREJUS nº 13033928430074600, no valor de R\$280,60, 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\$201,991. Curitiba, 13 de janeiro de 2014. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

SEQUE

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: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0174280-14

CERTIDÃO



CNPJ: 83238.2.0174280-14

CONTINUAÇÃO

RB.

R-5/174.280 - Prot. 470.883, de 26/12/2013 - 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 - Contrato n° 855553893648, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 27 de novembro de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, ANTONIO LUIZ DA SILVA e sua mulher CÍDINEIA DA GUIA DA SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP**, 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\$111.461,00 (cento e onze mil quatrocentos e sessenta e um reais), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 25 (vinte e cinco) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 27 de dezembro de 2013. Taxas anual de Juros: Nominal 6,6600% e Efetiva 6,8671%. 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\$140.300,00 (cento e quarenta mil e trezentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Observação: Comparece como *Interveniente*: BAUCON EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Abel da Silva Almeida, 11 - Vila Izabel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 77.997.252/0001-61, na qualidade de *Interveniente Construtora / Incorporadora / SPE / Fiadora*. 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, com a redação dada pela Lei n° 12.424, de 16/06/2011 e em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado): 1.076,00 VRC = R\$151,99). 20/01/2014. 13 de janeiro de 2014. (a)

Carla Rubia dos Santos
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-6/174.280 - Prot. 471.189, de 02/01/2014 : Consoante requerimento de 16 de novembro de 2011, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras n° 318564, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 19/04/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001082013-14001955, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23/04/2013, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis. **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS** do Conjunto

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: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0174280-14

CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

174.280/03F

CONTINUAÇÃO

Residencial denominado **AQUARELA CONDOMÍNIO E LAZER**, 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 Guias de Recolhimento apresentadas para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 83.818, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$49,45). Dou fé. Curitiba, 23 de janeiro de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am/ab

R-7/174.280 - Prot. 618.527, de 06/09/2019 - Consoante Termo de Penhora de Bem Imóvel lavrado em 07 de agosto de 2019, nos Autos nº 0001695-89.2014.8.16.0191, em que figuram como **exequente**, **AQUARELA CONDOMÍNIO E LAZER**, e como **executados**, **ANTONIO LUIZ DA SILVA** (CPF/MF: 022.526.769-14) e **CIDINEIA DA GUIA DA SILVA** (CPF/MF: 031.415.889-88), em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª (Primeira) Vara Descentralizada de Pinheirinho - Juizado Especial Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA dos direitos do imóvel objeto da presente matrícula, pertencentes aos executados, ANTONIO LUIZ DA SILVA e sua mulher CIDINEIA DA GUIA DA SILVA, e que são oriundos da Alienação Fiduciária objeto do registro 5 (cinco), para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$5.842,18 (cinco mil oitocentos e quarenta e dois reais e dezoito centavos), mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS nº 1400000005036242-4 no valor de R\$11,68, quitada. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$72,95). Dou fé. Curitiba, 13 de setembro de 2019. (a)**

AGENTE DELEGADO.

BE.

AV-8/174.280 - Prot. 797.157, de 20/06/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 18 de junho 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, **ANTONIO LUIZ DA SILVA** (CPF/MF nº 022.526.769-14) e **CIDINEIA DA GUIA DA SILVA** (CPF/MF nº 031.415.889-88), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo, (ITBI: Guia nº 27467/2024, sobre o valor de R\$153.476,48, em 06/06/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010579107-0 no valor de R\$306,95, em 03/07/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Sela: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 04 de julho de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SAMIRA R. PELEGHINI DOS SANTOS
Escrivão (matrícula)

-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: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0174280-14

CERTIDÃO



CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 174.280, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 04 de julho 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 Nº SFR11.fJRoP.sarzc-2GcOH.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

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: **05/07/2024**