



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0185871-64
CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0185871-64

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
185.871/ 01F

MATRÍCULA Nº **185.871**

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 41 (quarenta e um), localizado no Quarto (4º) Pavimento, do **EDIFÍCIO SAN RAFAEL**, situado na Rua Cidade de Timbó, nº 98, nesta Capital, com a área construída privativa de 53,08 m², área construída de uso comum de 12,3788 m² e área total construída de 65,4588 m²; com direito de uso exclusivo da área descoberta de estacionamento de 9,90 m², correspondente à **Vaga Descoberta de Estacionamento nº 7** (sete), do Estacionamento Descoberto localizada no Térreo, externamente a área edificada e, ainda, direito de uso das áreas descobertas destinadas a recreação, jardins e acesso e movimentação, de 39,3706 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,119671 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote sob nº 11 (onze), da quadra "G", da PLANTA MARTA GROGENSKI, situada nesta Capital, com 12,00 metros de frente para a Conectora Sul; à direita tem 25,50 metros e confronta com a faixa da Copel; à esquerda tem 35,50 metros e confronta com o lote 10, nos fundos tem 20,97 metros e confronta com Ottile Brehm, com a área de 479,00 metros quadrados. **Indicação Fiscal: Setor 89, Quadra 136, Lote 034.006-4.**

PROPRIETÁRIA: MAFREI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Raul Pompéia, nº 301, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.523.887/0001-44.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 (quatro), da Matrícula nº 51.913, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2015. (a)
rodme OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/185.871 - Prot. 513.619, de 13/08/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.0891084-7, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta Capital, em 27 de julho de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, a MAFREI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já mencionada, **VENDEU** à **CASSILANDIA SOUZA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da C.I. nº 14.199.311-9-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 461.759.202-44, residente e domiciliada à Avenida Presidente Wenceslau Braz, nº 4015, loja 12 - Lindóia, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais), com recursos próprios, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 35184/2015, sobre o valor de R\$192.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 27/08/2015. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 11/05/2015, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
185.871

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: **21/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0185871-64

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0185871-64

CONTINUAÇÃO

da vendedora, com validade até 07/11/2015. 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 e anexa ao contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$360,05). Dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2015. (a)

Carla Rubia dos Santos

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-2/185.871 - Prot. 513.619, de 13/08/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.0891084-7, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta Capital, em 27 de julho de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, CASSILANDIA SOUZA DA SILVA, já qualificada, **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 resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, de despesas acessórias e custos cartorários e de ITBI, no valor de R\$153.600,00 (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais), a ser amortizada no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 27 de agosto de 2015. Taxas anual de Juros contratada: Nominal 9,0638% e Efetiva 9,4500%. 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 nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 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, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$180,03). Dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2015. (a)

Carla Rubia dos Santos

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-3/185.871 - Prot. 513.619, de 13/08/2015 - Proceda-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma integral e cartular, da **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0891084-7, Série 0715**, emitida nesta Capital, em 27 de julho de 2015, nos termos da Cláusula Vigésima Quarta e seus parágrafos, do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.0891084-7, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta Capital, em 27 de julho de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o

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: **21/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0185871-64

CERTIDÃO



RUBRICA

da

FICHA

185.871/ 02F

CONTINUAÇÃO

qual deu origem ao registro 2 (dois), da presente matrícula. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). Dou fé. Curitiba, 31 de agosto de 2015. (a) *radine*
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-4/185.871 - Prot. 780.775, de 22/02/2024 - (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO)
- Consoante requerimento, firmado em Florianópolis-SC, em 20/02/2024, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO** da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - Série 0715 - Número 1.4444.0891084-7, objeto da averbação nº 3 (três) da presente matrícula, por autorização da credora, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$174,51. FUNREJUS 25%: R\$43,63 FUNDEP: R\$8,73. ISSQN: R\$6,98. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 15 de março de 2024. (a) *radine*
AGENTE DELEGADO.

EP

AV-5/185.871 - Prot. 780.775, de 22/02/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)
- Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4, 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**, tendo em vista que a devedora fiduciante, CASSILANDIA SOUZA DA SILVA (CPF/MF nº 461.759.202-44), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 19298/2023, sobre o valor de R\$208.300,00, em 02/05/2023. FUNREJUS: Guia nº 14000000010197591-6 no valor de R\$416,60, em 11/03/2024). (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 15 de março de 2024. (a) *radine*
AGENTE DELEGADO.

EP

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: **21/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0185871-64

CERTIDÃO



CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 185.871, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (EP)

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, **2024-03-15T10:26:06.153111**.

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 SFR1I.pJCzP.jPrvf-EDPO6.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: **21/03/2024**