



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

## CERTIDÃO



Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0179910-02

## 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

179.910/ 01F

MATRÍCULA Nº

179.910

RUBRICA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 31 (trinta e um), do Tipo "A", localizado no Segundo (2º) Andar ou Terceiro (3º) Pavimento, do BLOCO 05 (cinco), do **AQUARELA CONDOMÍNIO E LAZER**, situado à Rua Antônio Zanon, nº 190, nesta Cidade de Curitiba, com 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 nº 43 (quarenta e três), localizada no Estacionamento Descoberto, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,006015 e quota do terreno de 122,8800 m² do terreno onde está construído 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 nº 04.793.228/0001-37.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 3 (três) da Matrícula nº 83.818, deste Ofício.

Dou fé, Curitiba, 21 de novembro de 2014. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-1/179.910** - Consoante o que consta do registro 6 (seis), da Matrícula nº 83.818, deste Ofício, foi **INSTITUÍDA** em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sociedade de economia mista, com sede à Rua Engenheiro Rebouças, nº 1376, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.484.013/0001-45, nesta 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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
179.910



## 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



## CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0179910-02

## CONTINUAÇÃO

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 nº 9.550, com a propriedade da matrícula nº 83.818, distante 40,15 metros em linha reta do canto da divisa desta propriedade, com a propriedade vizinha de matrícula nº 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 nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 30,00 VRC = R\$4,71). Dou fé. Curitiba, 21 de novembro de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-2/179.910 - Consoante o que consta do registro 5 (cinco), da Matrícula nº 83.818, deste Ofício, 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 nº 00.360.305/0001-04. (Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 30,00 VRC = R\$4,71). Dou fé. Curitiba, 21 de novembro de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-3/179.910 - Prot. 493.082, de 30/10/2014 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 855553186687, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 24 de setembro de 2014, 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 **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, **QUITOU PARCIALMENTE a Hipoteca de Primeiro (1º) Grau**, mencionada na averbação 2 (dois), com referência apenas ao imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência e por expressa autorização da credora, constante do Contrato, **cancelada** aquela averbação. (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 calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 315,00 VRC = R\$49,45). Dou fé. Curitiba, 21 de novembro de 2014. (a)

SEGUE



## 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



## CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0179910-02

RUBRICA

FICHA

179.910/ 02F

CONTINUAÇÃO

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/179.910 - Prot. 493.082, de 30/10/2014 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 855553186687, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 24 de setembro de 2014, 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 LOTEBRAS IMÓVEIS LTDA., já mencionada, **VENDEU** à **LUANA SAIONARA DOS SANTOS RADUENZ** e seu marido **EDSON RADUENZ**, brasileiros, casados, em 21/09/2012, sob o regime de comunhão parcial de bens, auxiliar de escritório e trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portadores, ela da C.I. nº 05360664447-Ministério da Defesa-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 062.937.559-36, ele da C.I. nº 6.239.861-2-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 019.926.139-31, residentes e domiciliados à Rua Doutor Bley Zornig, nº 3484, casa B - Boqueirão, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), pago da seguinte forma: R\$27.323,43 (vinte e sete mil trezentos e vinte e três reais e quarenta e três centavos), com recursos próprios, em moeda corrente; R\$1.363,57 (um mil trezentos e sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$2.113,00 (dois mil cento e treze reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos 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 54948/2014, sobre o valor de R\$154.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 13/11/2014. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 240662014-88888228, expedida pela SRFB, em 18/09/2014 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 10/11/2014, ambas em nome da vendedora. 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 declarado no contrato. 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\$338,49}. Dou fe. Curitiba, 21 de novembro de 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-5/179.910 - Prot. 493.082, de 30/10/2014 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - com Utilização dos

SEGUE



## 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



## CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0179910-02

## CONTINUAÇÃO

Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 855553186687, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 24 de setembro de 2014, 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, LUANA SAIONARA DOS SANTOS RADUENZ e seu marido EDSON RADUENZ, já qualificados, **ALIENARAM 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 aos Devedores, no valor de R\$123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos. Taxas anual de Juros: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6409%. Multa: 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\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro 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. (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 e em conformidade com a determinação contida no Ofício Circular nº 140/2018 da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado}: 1.078,00 VRC = R\$169,25). (Dou fé. Curitiba, 21 de novembro de 2014. (a) \_\_\_\_\_ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

DS

AV-6/179.910 - Prot. 754.541, de 12/07/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis-SC, em 08 de maio de 2023, assinado digitalmente, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, recepcionado via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo de Notificação IN00837125C), que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que os devedores fiduciários, LUANA SAIONARA DOS SANTOS RADUENZ (CPF/MF nº 062.937.559-36) e seu marido EDSON RADUENZ (CPF/MF nº 019.926.139-31), regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 19068/2023, sobre o valor de R\$164.929,17 em 28/04/2023; FUNREJUS: GR-FUNREJUS nº 1400000009432794-2 no valor de R\$329,86, em 13/07/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN:

SEQUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

**CERTIDÃO**

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0179910-02

RUBRICA

FICHA

**179.910/ 03F**

CONTINUAÇÃO

R\$21,21; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 26 de julho de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

JD

CARLA RÚBIA DOS SANTOS  
Escrevente Indicada

IF

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 179910, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de julho de 2023. (Eduardo Pochapski)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.vJKVP.4Pr74-oatO9.F398q  
Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://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](http://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

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: **ÍTALO CONTI JUNIOR**No dia: **27/07/2023**Código de Autenticidade: **E997L45EGBEQ**