Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3CRN-DPG65-QW4CF-8YAVG

083238.2.0215094-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

Código Nacional de Matrícula:

8º Circunscrição - Curitiba - Parana Rua José Loureiro, 133 - 18º anda Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR

REGISTRO GERAL

215.094 MATRÍCULA Nº



CNM: 83238.2.0215094-83

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,007716554, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 403 (quatrocentos e três), a localizar-se no Quarto (4°) Pavimento (TIPO), do BLOCO 08 (oito), do RESIDENCIAL (4°) Pavimento (TIPO), do **BLOCO 08 (oito)**, 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° 105 (cento e cinco), a localizar-se no Primeiro (1º) Pavimento -(Geral), área comum descoberta de 28,7056 m², 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 Ângelo 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 nº 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 nº 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 nº 87.353.092.000 e na linha de fundos, onde mede confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 90,50 metros, 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 Colin, nº 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 nº 204.116, desta Serventia.



AV-1/215.094 - Consoante o que consta da averbação 4 (quatro) da Matrícula nº 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 nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, pelo qual o terreno e as suas acessões, bem como os demais bens e direitos a ela

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.



Valide aqui

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3CRN-DPG65-QW4CF-8YAVG

083238.2.0215094-83

Código Nacional de Matrícula:

CNM: 83238.2.0215094-83

vinculados, manter-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. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,90, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3°, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2°, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Oficio Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = bou fé. curitiba, 06 de novembro de 2020. AGENTE DELEGADO.

RB

AV-2/215.094 - Consoante o que consta do registro 8 (oito), da Matrícula n° 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 n° 00.360.305/0001-04. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,90, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3°, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2°, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$11,58). Dou fé. Cultiba, 06 de novembro de 2020. (a)

RB.

AV-3/215.094 - Prot. 648.628, de 23/10/2020 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.7877.0918805-0, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado em Curitiba-PR, em 20 de agosto de 2020, 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 nº 12.424, de 16.06.2011, 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 n° 00.360.305/0001-04, constante do Contrato, ficando, (FUNREJUS não consequência, cancelada aquela averbação. incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$121,59). Dou fé. Curitiba, 06 de novembro de 2020.

- SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3CRN-DPG65-QW4CF-8YAVG

083238.2.0215094-83

Código Nacional de Matrícula:

CNM: 83238.2.0215094-83

FICHA -215.094/ 02F AGENTE DELEGADO.

R-4/215.094 - Prot. 648.628, de 23/10/2020 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Garantia, Fiança e Outras Obrigações -Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.7877.0918805-0, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado em Curitiba-PR. em 20 de agosto de 2020, 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 nesta Serventia, a MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada, representada por seus 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 ALYNE MAYARA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, analista de crédito imobiliário, portadora da C.I. nº 9.437.793-5-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 069.044.039-18, ambos com endereço profissional à Avenida Presidente Kennedy, nº 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 ADRIANO GARCIA DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH n° 05945725099-DETRAN-PR, onde consta a C.I. n° 12.388.432-9-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 101.723.079-02, residente e domiciliado à Rua Sergio Angelo Francisco Mattioli, n° 470 - Tatuquara, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente R\$145.900,00 (cento e quarenta e cinco mil e novecentos reais), 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\$80.366,32 (oitenta mil trezentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos), mediante financiamento concedido; R\$31.304,94 (trinta e um mil e trezentos e quatro reais e noventa e quatro centavos), com recursos próprios; R\$7.872,74 (sete mil e oitocentos e setenta e dois reais e setenta e quatro centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e o restante de R\$26.356,00 (vinte e seis mil e trezentos e cinquenta e seis reais), com recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 36256/2020, sobre o valor de R\$145.900,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 05/11/2020. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, 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 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, validade até 24/10/2020 e GR-FUNREJUS nº 14000000006216223-9 valor de R\$291,80, quitada. Emolumentos {calculados na forma artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei n° 12.424, de 16/06/2011: 2.156,00 VRC = R\$416,11). Dou Curitiba, 06 de 2020. novembro de (a)

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

SEGUE



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3CRN-DPG65-QW4CF-8YAVG

083238.2.0215094-83

CNM: 83238.2.0215094-83

CONTINUAÇÃO AGENTE DELEGADO. RB

Código Nacional de Matrícula:

de 23/10/2020 - Consoante Contrato 648.628, Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato n° 8.7877.0918805-0, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado em Curitiba-PR, em 20 de agosto de 2020, 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 nesta Serventia, ADRIANO GARCIA DE LIMA, 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 n° em Brasília-DF, 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$80.366,32 (oitenta mil e trezentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos), 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 21 de setembro de 2020. Taxas anual de Juros: Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº ao imóvel alienado fiduciariamente o 9.514/97, foi atribuído valor de R\$145.400,00 (cento e quarenta e cinco mil 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 Comparecem: (i) como vencimento do encargo. Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor, MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Doutor João Colin, nº 1285, sala 03 - América, em Joinville-SC, inscrita no CNPJ/MF sob n° 30.411.462/0001-62 (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, 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 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 n° 140/2013 da Corregedoria-Geral da Justiça deste 1.078,00 VRC R\$208,05). Dou fé. Curitiba, de Estado : novembro 2020. AGENTE DELEGADO.

SEGUE

JCF

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

RB.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3CRN-DPG65-QW4CF-8YAVG

083238.2.0215094-83

Código Nacional de Matrícula:

RUBRICA

FICHA-215.094/ 03F

AV-6/215.094 - De conformidade com o disposto no artigo 213, I, "a", da Lei n° 6.015/73, procede-se a esta <u>AVERBAÇÃO</u> 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. madres

RB.

BE.

de 12/07/2022 Consoante 715.144, AV-7/215.094 Prot. 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 n° 200 da numeração predial da Rua Angelo Tozim. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de 14000000008275865-0 no valor de R\$6.698,88, Recolhimento n° 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\$3,10 Selo: R\$5,95). Dou fé. R\$19,37; Fundep: R\$3/87/ ISSQN: de 2022. (a) Curitiba, 18 AGENTE DELEGADO. ADALTO MIRANDA Escr. Juramentado

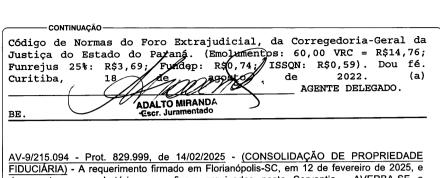
AV-8/215.094 - Prot. 715.145, de 12/07/2022 - A requerimento de 22 de junho de 2022, devidamente assinado, com firmas reconhecidas e consoante Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta Cidade de Curitiba - PR, em 22 de junho de 2022, registrado sob nº 113 (cento 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 (<u>instituição de condomínio</u>) de que trata a Lei n° 4.591/64, regulamentada pelo Decreto n° 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes pertinentes. do Código Civil e demais disposições legais 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 1.333, parágrafo único, do Código Civil e artigo 607-K, do

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3CRN-DPG65-QW4CF-8YAVG

Valide aqui este documento



083238.2.0215094-83

Código Nacional de Matrícula:

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, ADRIANO GARCIA DE LIMA (CPF/MF nº 101.723.079-02), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 6817/2025, sobre o valor de R\$151.810,00, em 06/02/2025. FUNREJUS: Guia n° 14000000011359075-5 no valor de R\$303,62, em 20/02/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Dou fé. Curitiba, 25 de AGENTE D fevereiro de 2025. R\$8,00). AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS YFA GHSC

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.





Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3CRN-DPG65-QW4CF-8YAVG

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 215.094, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

083238.2.0215094-83

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 25 de fevereiro de 2025.

A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no roda pé deste documento.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.DJjFP.FLrl8-Y52OJ.F398q

Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

Código Nacional de Matrícula:

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 digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

