



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0225495-17

CNPJ: 083238.2.0225495-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 16º andar
Fone: 3233-4197

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004086550/01

REGISTRO GERAL

FICHA

225.495 / 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **225.495**

IMÓVEL: RESIDÊNCIA DO TIPO SOBRADO nº 01 (um), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOBRE - III, situado à Travessa Francisca Pampuche Antoniacomi, nº 225, em Curitiba-PR, unidade esta com frente para a referida Travessa Francisca Pampuche Antoniacomi, localizada no lado esquerdo, de quem dessa travessa olha o Conjunto, em alvenaria, com dois pavimentos e com área total construída de 72,00 m², sendo 32,87 m² de área no pavimento térreo e 39,13 m² de área no pavimento superior; área de terreno de uso exclusivo de 72,00 m², sendo 32,87 m² de área de implantação da construção e 39,13 m² de área livre destinada a acesso e guarda de veículo, acesso de pedestres, jardim e quintal exclusivos, perfazendo a quota de terreno de 72,00 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,5 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote de terreno nº 15 (quinze), da Quadra nº 79 (setenta e nove), da Planta MORADIAS SANTA RITA, situado no Bairro Tatuquara, em Curitiba-PR, localizado no lado ímpar do logradouro; a 18,65 metros de distância da esquina com a Avenida Santa Rita dos Impossíveis (W 319 M); de forma regular; medindo 8,00 metros de frente; para a Travessa Francisca Pampuche Antoniacomi (W 314 M), pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 18,00 metros e confronta com o Lote nº 14; pelo lado esquerdo mede 18,00 metros e confronta com o Lote nº 16; e na linha de fundos, onde mede 8,00 metros, confronta com o Lote nº 10; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 144,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CASA NOBRE INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.472.132/0001-09, com sede à Rua Izidoro Chanoski, nº 354, casa 02 - Vista Alegre, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois) da Matrícula nº 216.704, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 05 de julho de 2021, com firma reconhecida, que fica arquivado nesta Serventia, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. (Prot. 714.265, de 06/07/2022. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$7,38; Funrejus 25%: R\$1,85; Fundep: R\$0,37; ISSQN: R\$0,30). Dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2022. (a) *naelue*
AGENTE DELEGADO.

JM.

AV-1/225.495 - Prot. 714.265, de 06/07/2022 - Nos termos dos documentos comprobatórios que já se encontram arquivados nesta Serventia e conforme averbação 5 (cinco) da matrícula nº 216.704, desta Serventia, na qual consta que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOBRE - III, foi registrada sob nº 19.833, do Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: 50,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2022. (a) *naelue*
AGENTE DELEGADO.

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
225.495

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

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0225495-17

CNPJ: 85936.2.0225495-17

CONTINUAÇÃO

JM. *Jud*

R-2/225.495 - Prot. 726.496, de 20/10/2022 - (COMPRA E VENDA) -
Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação
Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação -
Contrato nº 1.4444.1947546-9, por instrumento particular com
caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-
PR, em 10 de outubro de 2022, ficando uma via arquivada nesta
Serventia, a CASA NOBRE INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de
direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.472.132/0001-09, com
sede à Rua Olívio Coraiola, nº 10 - Santo Inácio, em Curitiba-PR,
Vendeu à AMANDA CAROLAI MENDES DE LARA, brasileira, solteira,
maior, empregada doméstica, portadora da C.I. nº 13.394.940-1-SSP-
PR e inscrita no CPF/MF sob nº 099.647.679-27, residente e
domiciliada à Rua Egberto Acir Schimmelpfing Pereira, nº 242, casa
03 - Pinheirinho, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente
matrícula, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil
reais), pago da seguinte forma: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta
mil reais), mediante financiamento concedido e o restante de
R\$70.000,00 (setenta mil reais), com recursos próprios, sem
condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional
de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: CASA
NOBRE INCORPORADORA EIRELI, CNPJ/MF 35.472.132/0001-09 - HASH:
a549.cd61.0742.5663.b061.78c3.78e7.2746.123a.6b1d e AMANDA CAROLAI
MENDES DE LARA, CPF/MF 099.647.679-27 - HASH:
bcb6.f666.9641.7b1e.8e5b.9cbe.6e1d.ec0a.d5df.3291. (ITHI recolhido
pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 50060/2022, sobre o valor
de R\$350.000,00, em 17/10/2022, conforme Declaração de Quitação de
ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada
eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000008608255-3 no
valor de R\$700,00, quitada. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$1.060,75;
Fundep: R\$53,04; ISSQN: R\$42,43; Selo: R\$5,95). Dou fê. Curitiba,
07 de novembro de 2022. (a)
[Assinatura]
AGENTE DELEGADO.

RB.

R-3/225.495 - Prot. 726.496, de 20/10/2022 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Lei nº 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-2 desta
matrícula, AMANDA CAROLAI MENDES DE LARA, já qualificada, ALIEIROU
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 00.360.105/0001-04,
para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela
Credora a Devedora, no valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta
mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta)
meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o
primeiro em 10 de novembro de 2022. Taxas anual de Juros: Nominal
8,6395% e Efetiva 8,9900%. Taxas mensal de Juros: Nominal 0,7176% e
Efetiva 0,7200%. 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\$350.000,00 (trezentos
e cinquenta 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

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANSKD-66GM7-B99WN-T836M>

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

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0225495-17

RUBRICA	FICHA
	225.495/ 02F

CONTINUAÇÃO

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: 2.156,00 VRC = R\$530,38; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,22; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 07 de novembro de 2022. (a) AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/225.495 - Prot. 726.496, de 20/10/2022 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Em conformidade com o disposto no artigo nº 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar na presente matrícula, que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já mencionada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1947646-9, Série 0922, sob a forma integral e cartular, totalizando 100% do crédito (integral) constante da Cláusula 24 e seguintes, pelo mesmo Instrumento mencionado no R-3 desta matrícula. Demais condições constantes da referida cédula. (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, 07 de novembro de 2022. (a) AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-5/225.495 - Prot. 830.724, de 20/02/2025 - (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO) - Consoante Termo de Quitação, firmado em Florianópolis-SC, em 19 de fevereiro de 2025, que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - Série 0922 - Número 1.4444.1947646-9, objeto da averbação 4 (quatro) 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, 05 de março de 2025. (a) AGENTE DELEGADO.

GHSC.

AMANDA CAROLAI MENDES DE LARA
AGENTE DELEGADO

AV-6/225.495 - Prot. 830.724, de 20/02/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-05, 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 a devedora fiduciária, AMANDA CAROLAI MENDES DE LARA (CPF/MF nº 099.647.679-27), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo, (ITBI: Guia nº 7120/2025, sobre o valor de R\$380.841,20, em 07/02/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011385831-6 no valor de R\$721,68, em 27/02/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21, FUNDEP: R\$29,86, ISSQN: R\$23,89, Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 05 de março de 2025. (a) AGENTE DELEGADO.

GHSC.

AMANDA CAROLAI MENDES DE LARA
AGENTE DELEGADO

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANSKD-66GM7-B99WN-T836M>

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

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0225495-17

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 225.495, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 05 de março de 2025.

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.DJWFP.FLr18-C5yOJ.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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANSKD-66GM7-B99WN-T836M>

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

ri digital

onr