



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0208150-60

CNM: 83238.2.0208150-60

Valide aqui
este documento**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

208.150/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA N° 208.150

IMÓVEL: UNIDADE N° 01 (um), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRO AIRTON ZIMMERMANN XXX, situado à Rua Pedro Airton Zimmermann, n° 270, nesta Cidade de Curitiba, unidade essa com frente para a referida Rua Pedro Airton Zimmermann, localizada no lado esquerdo, de quem dessa rua olha o Conjunto, em alvenaria, com 02 (dois) pavimentos e com área total construída de 83,81 m², sendo 39,60 m² de área no pavimento térreo e 40,21 m² de área computável e 4,00 m² de área não computável no pavimento superior; área de terreno de uso exclusivo de 80,40 m², sendo 39,60 m² de área de implantação da construção e 40,80 m² de área livre destinada para jardim/quintal, calçada e acesso, perfazendo a quota de terreno de 80,40 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,50000 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote n° 03 (três), da Quadra n° 17 (dezesete), da Planta Moradias Sítio Cercado I, situado no Bairro Sítio Cercado, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, a 12,05 metros de distância da esquina com a Rua Ernani Benghi (S.469.F). de forma regular, medindo 8,04 metros de frente para a Rua Pedro Airton Zimmermann (S.468.F); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 20,09 metros e confronta com o Lote n° 02; pelo lado esquerdo mede 20,09 metros e confronta com o Lote n° 04 e na linha de fundos, onde mede 8,04 metros confronta com o Lote n° 05; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 160,80 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RENOVAR LTDA. EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Travessa Manoel Eugênio Sanzovo Mourão, n° 106 - Sítio Cercado, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 28.119.148/0001-69.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois) da Matrícula 175.508, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta Capital, em 24 de maio de 2019, 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, instituído pelo Provimento n° 249/2013. (Prot. 609.883, de 27/05/2019. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$1,45, 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: 30,00 VRC = R\$5,79). Dou fé. Curitiba, 13 de junho de 2019. (a)

Manoel
AGENTE DELEGADO.

AV-1/208.150 - Consoante o que consta do registro 3 (três) da Matrícula n° 175.508, desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outro, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO (1°) GRAU** em favor de **JOSÉ MARIA CARNEIRO** e sua mulher **MARIA**

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N°
208.150Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJFTX-WSTD9-HDNRV-ZQDQU>

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJFTX-WSTD9-HDNRV-ZQDQU>

CONTINUAÇÃO

APARECIDA CARNEIRO, brasileiros, casados, em 21/12/1968, sob o regime de comunhão universal de bens, aposentado e do lar, portadores, ele da C.I. n° 3.773.303-2-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 874.524.569-04, ela da C.I. n° 3.672.058-1-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 077.822.529-11, residentes e domiciliados à Rua Pedro Airton Zimmermann, n° 270 - Sítio Cercado, nesta Capital. (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. Curitiba, 13 de junho de 2019. (a)

maíra
AGENTE DELEGADO.

AB

(FD)

AV-2/208.150 - Prot. 612.328, de 26/06/2019 - Consoante Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, firmado nesta Capital, em 24 de junho de 2019, pelos credores hipotecários, JOSÉ MARIA CARNEIRO e sua mulher MARIA APARECIDA CARNEIRO, com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro (1°) Grau, mencionada na averbação 1 (um), da presente matrícula, face o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora, ficando, por consequência e por expressa autorização dos Credores, cancelada aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 4, da Lei Estadual n° 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$121,59). Dou fé. Curitiba, 22 de julho de 2019. (a)

[Assinatura]
AGENTE DELEGADO.

RB.

(FD)

R-3/208.150 - Prot. 643.109, de 18/08/2020 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n° 1.4444.1316460-0, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 30 de julho de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a CONSTRUTORA RENOVAR LTDA. EPP, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob NIRE n° 41208600276 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 28.119.148/0001-69, com sede à Travessa Manoel Eugênio Sanzovo Mourão, n° 106 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR, VENDEU a IGOR WELLERSON DOS SANTOS FERREIRA DA SILVA e sua mulher JESSICA DA CRUZ RODRIGUES DA SILVA, brasileiros, casados, em 19/10/2019, sob o regime de comunhão parcial de bens, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista e massagista e cabeleireira, portadores, ele da C.I. n° 49.156.777-7-SP e inscrito no CPF/MF sob n° 426.529.098-19, ela da C.I. n° 13.546.662-0-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 119.058.219-80, residentes e domiciliados à Rua Pedro Airton Zimmermann, n° 270, sobrado 1 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), pago da seguinte forma: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), com recursos próprios, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n°

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



Valide aqui
este documentoRUBRICA
FICHA
208.150/ 02F

CONTINUAÇÃO

27509/2020, sobre o valor de R\$233.400,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 15/09/2020. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 30/07/2020, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 26/01/2021, e GR-FUNREJUS n° 1400000006001001-6 no valor de R\$430,00, quitada. {O prazo de validade da prenotação do título que deu origem ao presente registro foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento n° 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI n° 0032246-75.2020.8.16.6000 - Parecer n° 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná}. Emolumentos, R\$156,00 VRC = R\$416,11). Dou fé. Curitiba, 18 de setembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-4/208.150 - Prot. 643.109, de 18/08/2020 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n° 1.4444.1316460-0, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 30 de julho de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, IGOR WELLERSON DOS SANTOS FERREIRA DA SILVA e sua mulher JESSICA DA CRUZ RODRIGUES DA SILVA, 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora aos Devedores, no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 07 de setembro de 2020. Taxas anual de Juros: Nominal 8,1858% e Efetiva 8,5000%. 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 n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil 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 o vencimento do encargo. 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. {O prazo de validade da prenotação do título que deu origem ao presente registro foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento n° 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI n° 0032246-75.2020.8.16.6000 Parecer n° 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná}. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$208,05). Dou fé. Curitiba, 18 de setembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJFTX-WSTD9-HDNRV-ZQDQU>Documento assinado eletronicamente com
certificado digital expedido nos parâmetros da
ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n°
2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui este documento

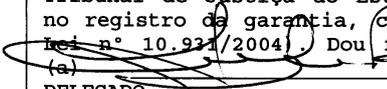
Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0208150-60

CONTINUAÇÃO

RB.

AV-5/208.150 - Prot. 643.109, de 18/08/2020 - 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**, 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, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1316460-0, Série 0720, sob a forma integral e cartular, totalizando 100% do crédito (integral) constante da Cláusula 24 e seguintes, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1316460-0, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 30 de julho de 2020, registrado sob nº 4 (quatro), na presente 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. {O prazo de validade da prenotação do título que deu origem a presente averbação foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento nº 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI nº 0032246-75.2020.8.16.6000 - Parecer nº 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná}. Emolumentos: incluído no registro de garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.924/2004). Dou fé. Curitiba, 18 de setembro de 2020.

(a)  AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-6/208.150 - Prot. 826.325, de 17/01/2025 - (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO) - Consoante Termo de Quitação, firmado em Florianópolis-SC, em 23 de janeiro de 2025, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO** da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - **Série 0720 - Numero 1.4444.1316460-0**, objeto da averbação 5 (cinco) 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, 30 de janeiro de 2025. (a)

 AGENTE DELEGADO.

GHSC.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

AV-7/208.150 - Prot. 826.325, de 17/01/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-6, 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, **IGOR WELLERSON DOS SANTOS FERREIRA DA SILVA** (CPF/MF nº 426.529.098-19) e **JESSICA DA CRUZ RODRIGUES DA SILVA** (CPF/MF nº 119.058.219-80), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram, a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 1062/2025, sobre o valor de R\$347.239,08, em 08/01/2025. FUNREJUS: Guia nº 1400000011283019-1 no valor de R\$694,48, em 29/01/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 30 de janeiro de 2025. (a)

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJFTX-WSTD9-HDNRV-ZQDQG>

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:





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0208150-60

Valide aqui este documento

CNM 083238.2.0208150-60

RUBRICA

FICHA

[Handwritten signature]

208.150 /03F

CONTINUAÇÃO

[Handwritten signature] AGENTE DELEGADO.

GHSC. *[Handwritten signature]* CARLA RÚCIA DOS SANTOS
Escrivente Indicado PFA

1

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJFTX-WSTD9-HDNRV-ZQDGU>

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0208150-60

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 208.150, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 30 de janeiro 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.QJsrP.4Jr9W-MXE0d.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/XJFTX-WSTD9-HDNRV-ZQDGU>

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:

