



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0235941-10

CNM nº 083238.2.0235941-10

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

235.941 /01 F

MATRÍCULA Nº 235.941

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 705 (setecentos e cinco), localizado no Sétimo (7º) Pavimento da TORRE 02 (dois), do Empreendimento Imobiliário denominado RESIDENCIAL CORES DE OUTONO, situado à Rua Manoel Valdomiro de Macedo, nº 2.661, nesta Cidade de Curitiba-PR, unidade essa com área construída privativa de utilização exclusiva de 44,0500 m², área de estacionamento coberta de uso exclusivo de 12,0000 m², correspondente à Vaga nº 637 (seiscentos e trinta e sete), localizada Pavimento Térreo - Laje de Lazer e área de uso comum construída coberta de 11,4257 m², perfazendo a área total construída de 67,4757 m², que somada a área de uso comum descoberta de 13,7390 m², perfaz a área correspondente ou global de 81,2147 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,001710683 do terreno constituído pelo Lote X ("xis"), situado no bairro Cidade Industrial, nesta cidade de Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.085.841/0001-60, com sede à Avenida Sete de Setembro, nº 4.476, conjunto 303, andar 03, cond Business Tower Ed - Batel, em Curitiba-PR.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registro 24 (vinte quatro) da Matrícula nº 6.144, Registro 14 (quatorze) da Matrícula nº 96.430 e Matrícula nº 220.711, todas desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 24 de maio de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

EB.

AV-1/235.941 - Prot. 789.518, de 29/04/2024 - (FASE DE CONSTRUÇÃO) - A vista do disposto no artigo 237-A, §4º, da Lei nº 6.015/1973, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que a presente matrícula se refere a unidade autônoma projetada - (apartamento), de conformidade com o memorial descritivo e demais documentos registrados sob nº 2 (dois), na matrícula nº 220.711, referente a incorporação, e até a presente data ainda não há averbação de habite-se, ou do certificado de vistoria de conclusão de obras - CVCO, nem registro da instituição de condomínio. (Emolumentos, Funrejus e demais despesas não incidentes, a teor do disposto no artigo 237-A, §5º, da Lei nº 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 24 de maio de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

EB.

AV-2/235.941 - Prot. 789.518, de 29/04/2024 - Consoante o que consta do registro 2 (dois), da Matrícula 220.711, desta Serventia, à incorporação está vinculada às seguintes "condições restritivas": (I) - Que o terreno sobre o qual se incorporará o empreendimento, terá 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, cuja localização e medidas se encontram no projeto de drenagem, conforme Memorial de Incorporação, do Alvará de Construção e do Projeto Arquitetônico (Prancha 01); (II) - Caberá ao Condomínio Edifício e seus moradores promover a preservação e manutenção da Área de Preservação Permanente (APP), que corresponde a 4.420,64 m², situada à direita do terreno, de quem da rua olha, conforme Memorial de Incorporação; (III) - A demolição da edificação com dois pavimentos, destinada a Hotel, com 4.883,85 metros quadrados, existente no imóvel, será realizada após o registro da incorporação e antes da averbação da conclusão do empreendimento; (IV) - As unidades que integrarão o "RESIDENCIAL CORES DE OUTONO", ficarão enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela, segundo Declaração de Enquadramento no Programa "Casa Verde e Amarela", constante do Memorial de Incorporação; (V) - A vista do contido no § 5º do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, fica ressalvada a existência de ações de execuções fiscais, ações cíveis e ações trabalhistas movidas contra a incorporadora, cujas ações estão relacionadas nas certidões fornecidas pelos respectivos Distribuidores e que integram o Memorial de Incorporação. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN:

MATRÍCULA Nº
235.941

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEG2F-ADYHW-357Q3-DVV8H

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIJZ8PsQr5TfLEOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
https://selo.funarpen.com.br





Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0235941-10

CNM nº 083238.2.0235941-10

CONTINUAÇÃO

R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 24 de maio de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escritor Indicado

EB.

AV-3/235.941 - Prot. 789.518, de 29/04/2024 - A vista do que consta nas averbações 2 (dois) e 13 (treze) da matrícula nº 6.144, e averbação 1 (um) da matrícula nº 220.711, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar, que sobre o imóvel objeto da matrícula nº 220.711, onde será construído o empreendimento, existe uma edificação com dois pavimentos, destinada a Hotel, com área total construída de 4.883,85 metros quadrados, a qual tomou o nº 2.609 da numeração predial da Rua Manoel Valdomiro de Macedo, **cuja edificação deverá ser demolida após o registro da incorporação, e antes da averbação da conclusão das obras do citado empreendimento.** (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 24 de maio de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escritor Indicado

EB.

AV-4/235.941 - Prot. 789.518, de 29/04/2024 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, L nº 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 3 (três), da Matrícula nº 220.711, desta Serventia, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar, que a **incorporação imobiliária** tendo por objeto o empreendimento denominado **"RESIDENCIAL CORES DE OUTONO"**, 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 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. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 24 de maio de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escritor Indicado

EB.

R-5/235.941 - Prot. 789.518, de 29/04/2024 - (VENDA E COMPRA) - TÍTULO: 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 - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - **Contrato nº 8.7877.1965694-3**, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 09 de abril de 2024. TRANSMITENTE: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada. ADQUIRENTE: **DIEGO VALTER DA SILVA FREIRES**, brasileiro, solteiro, maior, garçom, portador da CNH nº 07454797381-DETRAN-PR, onde consta a C.I. nº 594034395-SESP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 047.472.183-35; residente e domiciliado à Rua Padre João Rzemelka, nº 251 - Cidade Industrial, em Curitiba-PR. OBJETO: a VENDA do imóvel da presente Matrícula. PREÇO: R\$276.990,00 (duzentos e setenta e seis mil novecentos e noventa reais), sendo: R\$221.592,00 (duzentos e vinte e um mil quinhentos e noventa e dois reais), mediante financiamento concedido; R\$35.398,00 (trinta e cinco mil trezentos e noventa e oito reais), com recursos próprios; R\$20.000,00 (vinte mil reais), com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, cujo preço total foi dada plena e geral quitação. (CND: Positiva com Efeitos de Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 25/04/2024, com validade até 22/10/2024. ITBI: Guia nº 18227/2024, sobre o valor de R\$276.990,00, em 18/04/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010374340-0 no valor de R\$553,98, em 30/04/2024. Consta na cláusula 14 do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Lei nº 14.620 de 13/07/2023, para enquadramento da operação ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 24 de maio

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEG2F-ADYHW-357Q3-DVV8H>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIJZ8PsQr5TfLEOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0235941-10

Valide aqui este documento

CNM 083238.2.0235941-10

RUBRICA

FICHA

235.941 /02F

CONTINUAÇÃO

de 2024. (a)  AGENTE DELEGADO.

EB.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrivente Indicada

R-6/235.941 - Prot. 789.518, de 29/04/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-5 desta matrícula, **DIEGO VALTER DA SILVA FREIRES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora ao Devedor, no valor de R\$221.592,00 (duzentos e vinte e um mil quinhentos e noventa e dois reais), a ser amortizada no PRAZO de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10 de maio de 2024. Taxas anual de Juros: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. Taxas mensal de Juros: Nominal e Efetiva 0,6383%. 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\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 15 (quinze) dias após o vencimento do encargo. Comparecem como (i) Alienante/Incorporadora/Entidade Organizadora: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada. (ii) Construtora e Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede à Rua Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar - Estoril, em Belo Horizonte-MG. (iii) Fiadora: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222 - Estoril, em Belo Horizonte-MG. (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. 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: 1.078,00 VRC = R\$298,61. FUNDEP: R\$14,93. ISSQN: R\$11,94. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 24 de maio de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

EB.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrivente Indicada

AV-7/235.941 - Prot. 838.742, de 30/04/2025 - (CONCLUSÃO DE OBRAS) - A vista do que consta na averbação nº 1.054 (mil e cinquenta e quatro), da matrícula nº 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS** das **Áreas Comuns** com 1.770,59 metros quadrados, integrante do Empreendimento Imobiliário **RESIDENCIAL CORES DE OUTONO**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma que corresponde a fração ideal do solo, objeto da presente matrícula. (Emolumentos, Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 22 de maio de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

JM/hlp.

AV-8/235.941 - Prot. 846.304, de 27/06/2025 - (CONCLUSÃO DE OBRAS) - A vista do que consta na averbação nº 1.066 (um mil e sessenta e seis), da matrícula nº 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS da TORRE 02 (dois)**, com a área construída de 3.390,16 metros quadrados integrante do Empreendimento Imobiliário **RESIDENCIAL CORES DE OUTONO**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma que corresponde a fração ideal do solo, objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 2661 da numeração predial da Rua Manoel Valdomiro de Macedo. (Emolumentos, Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 10 de julho de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEG2F-ADYHW-357Q3-DVV8H>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIQJZ8PsQr5TfLEOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>



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

CONTINUAÇÃO

hlp.

AV-9/235.941 - Prot. 846.305, de 27/06/2025 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante título, registrado sob nº 1.067 (um mil e sessenta e sete), na matrícula nº 220.711 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 (instituição de condomínio) de que trata a Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais pertinentes. (Emolumentos, Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73) Dou fé. Curitiba, 10 de julho de 2025. (a) *[Signature]* AGENTE DELEGADO.

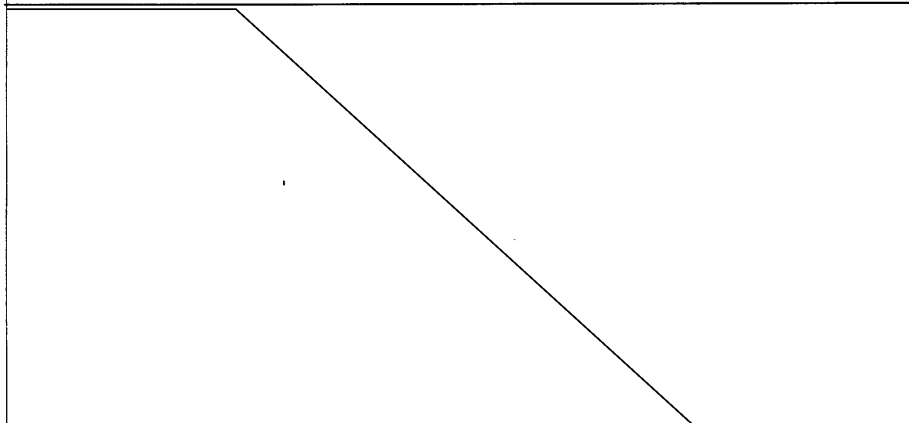
hlp.

AV-10/235.941 - Prot. 865.996, de 25/11/2025 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação nº 1.069 (mil e sessenta e nove), da matrícula nº 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 865.996, averba-se que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL CORES DE OUTONO", foi registrada sob nº 23.182, livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 23 de dezembro de 2025. (a) *[Signature]* AGENTE DELEGADO.

hlp/MN. *[Signature]*
CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

AV-11/235.941 - Prot. 882.445, de 15/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 14 de abril de 2026, 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 o devedor fiduciante, DIEGO VALTER DA SILVA FREIRES (CPF/MF nº 047.472.183-35), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 15453/2026, sobre o valor de R\$292.615,31, em 07/04/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012811597-7 no valor de R\$585,23, em 22/04/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 27 de abril de 2026. (a) *[Signature]* AGENTE DELEGADO.

GHSC. *[Signature]*



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEG2F-ADYHW-357Q3-DVV8H>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIQJZ8PsQr5TfLEOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0235941-10

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 235.941, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 23 de abril de 2026.

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 SFRIIQJZ8PsQr5TfLEOmF398p

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/DEG2F-ADYHW-357Q3-DVV8H>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIQJZ8PsQr5TfLEOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

