8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

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 **125.763 / 01F**

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **125.763**

IMÓVEL: Lote de terreno **nº 02 (dois)**, da Quadra **nº 16 (dezesseis)**, da **Planta LOTEAMENTO GUILHERME I**, situado no Bairro Umbará, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, a 28,68 metros de distância da esquina com a Rua 10, de Código S 367 T, de forma regular, medindo 6,50 metros de frente para a Rua 04, de Código S 374 I; pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 03; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com a Rua 04, de Código S 374 I, com a qual faz esquina e com o Lote nº 01 e na linha de fundos, onde mede 6,50 metros, confronta com o Lote nº 11, fechando o perímetro e perfazendo a **área total de 130,00 metros quadrados**, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIAS: LOTEAMENTO GUILHERME I LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Cândido de Abreu, 776, conjunto 1002 - Centro Cívico, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.299.157/0001-09 e BORTHOLO SCROCARO & FILHOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Estrada do Ganchinho, 3130 - Ganchinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.265.845/0001-95.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros 1 e 2 (um e dois) da Matrícula nº 111.403, deste Ofício.

RESSALVA: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005. Dou fé. Curitiba, 28 de setembro de 2007. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

am/ea

R-1/125.763 - Prot. 323.752, de 03/09/2007 - Consoante Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls. 55/103, do Livro 1433-N, no Primeiro (1°) Tabelionato de Notas desta Capital, em 04 de julho de 2007, o imóvel objeto da presente matrícula, **ficou pertencendo exclusivamente** à condômina **BORTHOLO SCROCARO & FILHOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Estrada do Ganchinho, 3130 - Ganchinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.265.845/0001-95, para pagamento de seu quinhão, no valor de R$-1.000,00 (um mil reais), sem condições. (ITBI não incidente. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 130802007-14001010 e 170242007-14001010, expedidas pela SRFB, em 18.06.2007 e 03.07.2007 e Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela PGFN/RFB, em 18.09.2007 e 28.09.2007, em nome das condôminas, e GR-FUNREJUS no valor de R$-609,00, quitada - com abrangência de outros imóveis. Custas: 1.260 VRC = R$-132,30). Dou fé. Curitiba, 28 de setembro de 2007. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

am/ea

MATRÍCULA Nº 125.763

SEGUE NO VERSO

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: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **06/04/2023**
Código de Autenticidade: **TQKCU38MXP8S**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

R-2/125.763 - Prot. 388.332, de 20/09/2010 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 12 de agosto de 2010, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória nº 459/09, convertida na Lei nº 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício, a BORTHOLO SCROCARO & FILHOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Estrada do Ganchinho, 3130 - Umbará, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.265.845/0001-95, **vendeu** à **FRANCIANE ARIZA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, supervisora de venda, portadora da C.I. nº 8.499.014-0-PR e do CIC nº 006.686.959-51, residente e domiciliada à Rua Adrianópolis, 394 - Sítio Cercado, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R$-85.431,49 (oitenta e cinco mil quatrocentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), sendo R$-37.631,49 (trinta e sete mil seiscentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), o valor da compra e venda do terreno e o saldo destinado à construção de uma residência com 62,95 metros quadrados, a ser integralizado da seguinte forma: R$-1.055,32 (um mil cinquenta e cinco reais e trinta e dois centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; R$-14.883,00 (quatorze mil oitocentos e oitenta e três reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R$-58.061,68 (cinquenta e oito mil e sessenta e um reais e sessenta e oito centavos), mediante financiamento concedido e o restante de R$-11.431,49 (onze mil quatrocentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), com recursos próprios, em moeda corrente, sem condições. (ITBI Guia nº 37362, pago sobre o valor de R$-45.000,00 Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 889382010-14001013, expedida pela SRFB, em 14/07/2010 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/RFB, em 02/09/2010, 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. Emolumentos isentos (artigo 43 da Lei nº 11.977, de 07/07/2009)). Dou fé. Curitiba, 22 de setembro de 2010. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-3/125.763 - Prot. 388.332, de 20/09/2010 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 12 de agosto de 2010, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória nº 459/09, convertida na Lei nº 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício, FRANCIANE ARIZA SANTOS, já qualificada, **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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R$-58.061,68 (cinquenta e oito mil e sessenta e um reais e sessenta e oito centavos), mediante financiamento concedido,

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: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **06/04/2023**
Código de Autenticidade: **TQKCU38MXP8S**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA 125.763/02F

CONTINUAÇÃO

decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno e à construção de uma residência com 62,95 metros quadrados, no prazo de 4 (quatro) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 300 (trezentos) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 12 de setembro de 2010. Taxas anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5941%. Pena convencional: 2% (dois por cento), sobre o total da dívida. 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$-105.000,00 (cento e cinco mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o 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 isentos (artigo 43 da Lei nº 11.977, de 07/07/2009)). Dou fé. Curitiba, 22 de setembro de 2010. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-4/125.763 - Prot. 453.073, de 23/04/2013 - Consoante requerimento de 23 de abril de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 317633, expedido pela Prefeitura Municipal desta Capital, em 14/03/2013, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de uma (1) residência unifamiliar, em alvenaria, com um pavimento e com 62,95 metros quadrados de área construída, a qual tomou o nº 47 da numeração predial da Rua Etelvina Constantina Scroccaro, e foi executada em regime de auto construção, sem utilização de mão-de-obra assalariada, segundo declaração constante do requerimento. Valor da obra: R$68.235,28 (sessenta e oito mil duzentos e trinta e cinco reais e vinte e oito centavos), calculado na forma prevista no item 16.6.8.2 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005, com base no valor do CUB do mês de Março/2013. 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, conforme declarado no requerimento. (Custas: 2.156,00 VRC = R$303,99). Dou fé. Curitiba, 09 de maio de 2013. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-5/125.763 - Prot. 741.824, de 22/03/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 18 de janeiro 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 IN00847060C), que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, inclusive da construção nele existente, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo em vista que a devedora fiduciante, FRANCIANE ARIZA SANTOS (CPF/MF nº 006.686.959-51), regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no

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: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **06/04/2023**
Código de Autenticidade: **TQKCU38MXP8S**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 1264/2023, sobre o valor de R$149.600,00, em 11/01/2023, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000009037187-4 no valor de R$299,20, quitada em 15/03/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$530,37; Fundep: R$26,52; ISSQN: R$21,21; Selo: R$8,00). Dou fé. Curitiba, 04 de abril de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

fsr

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 125763, 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,04 de abril de 2023.
(Eduardo Pochapski)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.IJjtP.juUfP-mCDLk.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 - Escrevente Juramentado

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: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **06/04/2023**
Código de Autenticidade: **TQKCU38MXP8S**