



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0228132-60

CNM: 83238.2.0228132-60

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

228.132/ 01F

RUBRICA

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº **228.132**

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 108 (cento e oito), localizado no Primeiro (1º) Pavimento, da **TORRE 09 (nove)**, do Empreendimento Imobiliário denominado **RESIDENCIAL CORES DE OUTONO**, situado à Rua Manoel Valdomiro de Macedo, n° 2.661, nesta Cidade de Curitiba-PR, unidade dessa com área construída privativa de utilização exclusiva de 44,2000 m², área de uso comum construída coberta de 10,4417 m², perfazendo a área total construída de 54,6417 m², área de estacionamento descoberta de uso exclusivo de 9,9000 m², correspondente à **Vaga n° 513** (quinhentos e treze), localizada no Pavimento Térreo e que somada a área de uso comum descoberta de 12,5562 m², perfaz a área correspondente ou global de 77,0979 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,001563391 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 n° 34.085.841/0001-60, com sede à Avenida Presidente Kennedy, n° 1.215 - Água Verde, em Curitiba-PR.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registro 24 (vinte quatro) da Matrícula n° 6.144, Registro 14 (quatorze) da Matrícula n° 96.430 e Matrícula n° 220.711, todas desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 29 de novembro de 2022. (a)
[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

AV-1/228.132 - Prot. 728.267, de 07/11/2022 - A vista do disposto no artigo 237-A, §4º, da Lei n° 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 2 (dois), na matrícula n° 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 n° 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 29 de novembro de 2022. (a)
[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

NB.

AV-2/228.132 - Prot. 728.267, de 07/11/2022 - 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

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
228.132

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:

083238.2.0228132-60

CNM: 83238.2.0228132-60

CONTINUAÇÃO

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, Funrejus e demais despesas não incidentes, a teor do disposto no artigo 237-A, §5º, da Lei nº 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 29 de novembro de 2022. (a)

[Assinatura]

AGENTE DELEGADO.

NB.

AV-3/228.131 - Prot. 728.267, de 07/11/2022 - 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\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 29 de novembro de 2022. (a)

[Assinatura]

AGENTE DELEGADO.

NB.

AV-4/228.132 - Prot. 728.267, de 07/11/2022 - (**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\$14,76;

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0228132-60

RUBRICA

do

FICHA

228.132/ 02F

CONTINUAÇÃO

Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé.
Curitiba, 29 de novembro de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

NB.

R-5/228.132 - Prot. 728.267, de 07/11/2022 - (COMPRA E VENDA) -
Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e
Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária
em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PROGRAMA CASA VERDE E
AMARELA - Recursos do FGTS - Contrato n° 8.7877.1531303-0, firmado
em Curitiba-PR, em 20 de outubro de 2022, do qual fica uma via
arquivada nesta Serventia, a MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA,
já mencionada, VENDEU à MATEUS FELIPE RODRIGUES LASCASAS e sua
mulher ROSA MARIA DE SOUZA LASCASAS, brasileiros, casados, em
08/09/2022, sob o regime de comunhão parcial de bens, vendedor e
agente de compras e vendas, portadores, ele da CNH n° 06971333642-
DETRAN-PR, onde consta a C.I. n° 13.382.934-2-SESP-PR e inscrito no
CPF/MF sob n° 010.008.649-79, ela da C.I. n° 13.413.343-0-SSP-PR e
inscrita no CPF/MF sob n° 099.999.119-19, residentes e domiciliados
à Rua Mato Grosso, n° 268 - Iguaçu, em Araucaria-PR, o imóvel
objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$236.500,00
(duzentos e trinta e seis mil e quinhentos reais), sendo
R\$26.577,61 (vinte e seis mil e quinhentos e setenta e sete reais e
sessenta e um 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\$189.200,00 (cento e oitenta e nove mil e duzentos reais),
mediante financiamento concedido e o restante de R\$47.300,00
(quarenta e sete mil e trezentos reais), com recursos próprios, sem
condições. Observação: Consta do contrato, declaração dos
adquirentes de que tem pleno conhecimento das condições mencionadas
nas averbações 2 (dois), 3 (três) e 4 (quatro). Realizada consulta
à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens -
CNIB, resultando NEGATIVO para: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES
LTDA, CNPJ/MF 34.085.841/0001-60 - HASH:
59b1.f0f8.e932.c166.6123.a593.11f2.d06b.8295.aac5; MATEUS FELIPE
RODRIGUES LASCASAS, CPF/MF 010.008.649-79 - HASH:
af35.9be9.065a.defe.3eba.6283.5b95.f8aa.a91a.ac01 e ROSA MARIA DE
SOUZA LASCASAS, CPF/MF 099.999.119-19 - HASH:
cac6.ba41.73e2.dc96.f243.e992.12ee.2f44.5f0a.2a5b. (ITBI recolhido
pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 52365/2022, sobre o valor
de R\$236.500,00, em 28/10/2022, conforme Declaração de Quitação de
ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada
eletronicamente. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida,
via Internet, em 03/11/2022, 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 02/05/2023 e GR-FUNREJUS n°
1400000008657154-6, no valor de R\$473,00, paga em 09/11/2022.
Consta na cláusula 14 do contrato, que a operação atendeu aos
requisitos e as condições exigidas pela Lei n° 14.118/2021, para
enquadramento da operação ao Programa Casa Verde e Amarela, tanto
no que se refere às características do tomador, quanto às
características do imóvel. Emolumentos, calculados na forma do
artigo 10, da Lei n° 14.118/2021, em: 2.156,00 VRC = R\$530,37;
Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21. Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba,

SEGUE

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:

083238.2.0228132-60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72K2Q-4A3LW-36TXR-NCESP>

CONTINUAÇÃO

29 de novembro de 2022. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

NB.

R-6/228.132 - Prot. 728.267, de 07/11/2022 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-5 desta matrícula, **MATEUS FELIPE RODRIGUES LASCASAS** e sua mulher **ROSA MARIA DE SOUZA LASCASAS**, já qualificados, **ALTERNARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já mencionada, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$189.200,00 (cento e oitenta e nove mil e duzentos reais), 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 novembro de 2022. Taxas anual de Juros: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso. 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\$240.700,00 (duzentos e quarenta mil e setecentos 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. Comparece como (i) Incorporadora/Empreendedor: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada e (ii) Construtora e Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.343.492/0001-20, com sede à Rua Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar - Estoril, em Belo Horizonte-MG. (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 em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 29 de novembro de 2022. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

NB. *ie*

AV-7/228.132 - Prot. 838.742, de 30/04/2025 - (CONCLUSÃO DAS OBRAS) - A vista do que consta na averbação n° 1.054 (mil e cinquenta e quatro), da matrícula n° 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS** do **BLOCO 09 (nove)**, com a área construída de 3.390,16 metros quadrados, e ainda, as **Áreas Comuns** com 1.770,59 metros quadrados, integrantes 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 n° 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, 22 de maio de 2025. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

JM. *[Assinatura]* Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

SEGUE

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:

083238.2.0228132-60

CNM 083238.2.0228132-60

RUBRICA

FICHA

228.132 /03F

CONTINUAÇÃO

AV-8/228.132 - Prot. 838.745, de 30/04/2025 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante título, registrado sob nº 1.055 (mil e cinquenta e cinco), 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, 22 de maio de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

JM.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escritante Indicada

AV-9/228.132 - 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)

AGENTE DELEGADO.

hlp/MN.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escritante Indicada

AV-10/228.132 - Prot. 870.276, de 30/12/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 23 de dezembro de 2025, 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, **MATEUS FELIPE RODRIGUES LASCASAS** (CPF/MF nº 010.008.649-79) e **ROSA MARIA DE SOUZA LASCASAS** (CPF/MF nº 099.999.119-19), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 65513/2025, sobre o valor de R\$252.000,00, em 16/12/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012459962-7 no valor de R\$504,00, em 07/01/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 08 de janeiro de 2026. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

CARLA RUBIA DOS SANTOS
Escritante Indicada

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.

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



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0228132-60

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 228.132, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 08 de janeiro 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 SFRIL.OJjwP.dYrNe-DltOa.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/72K2Q-4A3LW-36TXR-NCESP>

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:

