



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0205337-60

CNM: 83238.2.0205337-60

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
205.337/ 01F

MATRÍCULA Nº **205.337**

RUBRICA

IMÓVEL: UNIDADE n° 01 (um), do CONJUNTO RESIDENCIAL CONSTRULAR I, situado à Rua Capitão Joaquim José Moreira de Mendonça, n° 191, esquina com a Rua Aloysio Ignacio Werlang, n° 500, nesta Cidade de Curitiba, com frente para a referida Rua Capitão Joaquim José Moreira de Mendonça, sendo a segunda unidade contada da esquerda para a direita, de quem da referida rua olha o Conjunto, localizada na esquina com a Rua Aloysio Ignacio Werlang, em alvenaria, com 02 (dois) pavimentos e com área total construída de 60,4000 m², sendo 28,9500 m² de área no pavimento térreo e 30,2500 m² de área computável e 1,2000 m² de área não computável no pavimento superior; área de terreno de uso exclusivo de 82,2650 m², sendo 28,9500 m² de área de implantação da construção e 53,3150 m² de área livre destinada para jardim/quintal e calçada/aceeso, perfazendo a quota de terreno de 82,2650 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,40284 do terreno onde está construído, constituído pelo Lote n° 01 (um), da Quadra n° 06 (seis), da Planta Loteamento Nova Itália, situado no Bairro do Ganchinho, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, de forma irregular, medindo 17,54 metros de frente para a Rua Capitão Joaquim José Moreira de Mendonça (antiga Rua 05, de Código S 371 N); pelo lado direito, de quem da referida rua observa o imóvel, mede 24,80 metros e confronta com a Rua Aloysio Ignacio Werlang, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo, mede 20,00 metros e confronta com o Lote n° 02 e na linha de fundos, onde mede 2,88 metros, confronta com o Lote n° 24; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 204,21 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Eduardo Pinto da Rocha, n° 5105 - Ganchinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 24.073.721/0001-90.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 (cinco) da Matrícula n° 129.133, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta Capital, em 20 de setembro de 2018, 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. 595.864, de 20/11/2018. 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 dezembro de 2018. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

BE.

R-1/205.337 - Prot. 623.870, de 06/11/2019 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n°

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
205.337

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:

083238.2.0205337-60

CNM: 83238.2.0205337-60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCBB3-GCTUE-ZVFFG-GMZH8>

CONTINUAÇÃO
1.4444.1196842-7, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 28 de outubro de 2019, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a CONSTRULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Estrada do Ganchinho Ld, n° 3420 - Ganchinho, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob n° 24.073.721/0001-90, **VENDEU** a **ROBSON APARECIDO SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de empresa, portador da CNH n° 02167228367-DETRAN-PR, onde consta a C.I. n° 6.173.623-9-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 015.940.439-81, residente e domiciliado à Rua Venus, n° 22 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$214.200,00 (duzentos e quatorze mil e duzentos reais), pago da seguinte forma: R\$171.360,00 (cento e setenta e um mil trezentos e sessenta reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$42.840,00 (quarenta e dois mil oitocentos e quarenta reais), com recursos próprios, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 40241/2019, sobre o valor de R\$214.200,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 27/11/2019. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 29/10/2019, 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 26/04/2020. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99, segundo declaração constante do contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,11). Dou fé. Curitiba, 29 de novembro de 2019.
(a) *radhese* AGENTE DELEGADO.

RB.

R-2/205.337 - Prot. 623.870, de 06/11/2019 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n° 1.4444.1196842-7, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 28 de outubro de 2019, ficando uma via arquivada nesta Serventia, ROBSON APARECIDO SANTANA, já qualificado, **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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora ao Devedor, no valor de R\$171.360,00 (cento e setenta e um mil trezentos e sessenta reais), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 25 de novembro de 2019. Taxas anual de Juros: Nominal 4,8411% e Efetiva 4,9500%. 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\$214.200,00 (duzentos e quatorze mil e duzentos 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.

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:

083238.2.0205337-60

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

205.337/ 02F

CONTINUAÇÃO

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, 29 de novembro de 2019. (a) *[Assinatura]*
AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/205.337 - Prot. 623.870, de 06/11/2019 - Procede-se a esta AVERBAÇÃO, nos termos do art. 18, § 5°, da Lei n° 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma integral e cartular, da Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.1196842-7, Série 1019, emitida em Curitiba-PR, em 28 de outubro de 2019, nos termos da Cláusula Vigésima Quarta e seus parágrafos, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n° 1.4444.1196842-7, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado em Curitiba-PR, em 28 de outubro de 2019, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao registro 2 (dois), da presente matrícula. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6°, do art. 18, da Lei n° 10.931/2004). Dou fé. Curitiba, 29 de novembro de 2019. (a) *[Assinatura]*
AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/205.337 - Prot. 850.618, de 30/07/2025 - (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO) - Consoante Termo de Quitação, firmado em Florianópolis-SC, em 24 de julho de 2025, que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - Série 1019 - Número 1.4444.1196842-7, objeto da averbação 3 (três) 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, 28 de agosto de 2025. (a) *[Assinatura]*
AGENTE DELEGADO.

GHSC.

AV-5/205.337 - Prot. 850.618, de 30/07/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4, 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, **ROBSON APARECIDO SANTANA** (CPF/MF n° 015.940.439-81), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1° daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia n° 36320/2025, sobre o valor de R\$256.623,00, em 14/07/2025. FUNREJUS: Guia n° 14000000011968135-3 no valor de R\$513,25, em 18/08/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 28 de agosto de 2025. (a) *[Assinatura]*
AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SEQUE

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:

083238.2.0205337-60

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 205.337, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 28 de agosto 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 Nº SFR11.xJnNP.CRR19-btmOR.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/HCB3-GCTUE-ZVFFG-GMZH8>

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:

