



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0165140-80

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

165.140/01F

165.140

MATRÍCULA N°

RUBRICA



IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,0048110, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 24 (vinte e quatro), do Tipo "A", a localizar-se no Segundo (2º) Andar ou Terceiro (3º) Pavimento, do BLOCO 12 (doze), do RESIDENCIAL CIDADE DE NOVARA, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, nº 1231 - Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 41,31 m², área construída de uso comum de 4,1622 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 45,4722 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e das partes comuns de 0,0048110 e quota do terreno de 62,9630 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 03 (três), resultante da subdivisão do Terreno com 447.700,00 metros quadrados, situado no Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 184,38 metros de frente para a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote nº 09, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 56,23 metros e confronta com a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote 09, desta mesma subdivisão); pelo lado esquerdo mede 5,94 metros e confronta com o Lote 05, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.098.000 e na linha de fundos, onde mede, em 4 (quatro) segmentos de 76,91 metros em linha curva, 72,11 metros, 71,84 metros em linha curva e 51,60 metros, confronta com o Lote 05, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.098.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 13.295,05 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorný, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.465.022/0001-91.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 148.388, deste Serviço de Registro de Imóveis.

Dou fô. Curitiba, 19 de outubro de 2012. (a)
Madalena OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/165.140 - Prot. 438.710, de 24/09/2012 - Consoante o que consta do registro 4 (quatro), da Matrícula nº 148.388, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (Custas: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fô. Curitiba, 19 de outubro de 2012. (a) Madalena OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-2/165.140 - Prot. 438.710, de 24/09/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 10 de setembro de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de

SEGUE NO VERSO

165.140

MATRÍCULA N°

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: 23/08/2023
Código de Autenticidade: WLL7EQMHDB3V



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0165140-80

CONTINUAÇÃO
 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a Caixa Econômica Federal - CEF, **QUITOU PARCIALMENTE** a Hipoteca de 1º Grau, mencionada na averbação 1 (um), com referência apenas ao imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência e por expressa autorização da credora, constante da cláusula 1ª, § Segundo, do Contrato, **cancelada** aquela averbação. (Custas: 630,00 VRC = R\$88,83). Dou fé. Curitiba, 19 de outubro de 2012. (a)
magalhães OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-3/165.140 - Prot. 438.710, de 24/09/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 10 de setembro de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., já mencionada, vendeu a **ALTAIR COLAÇO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor externo, portador da C.I. nº 8.020.571-6-PR e do CIC nº 020.080.909-14, residente e domiciliado à Rua José João Ferreira Lima, 1525 - Cidade Industrial, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo R\$6.933,87 (seis mil novecentos e trinta e três reais e oitenta e sete 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\$6.554,53 (seis mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$9.445,00 (nove mil quatrocentos e quarenta e cinco reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$69.000,47 (sessenta e nove mil reais e quarenta e sete centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento conforme Declaração de Isenção ITBI nº 103.272/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 11.07.2012. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001522012-14001022, expedida pela SRFB, em 20/09/2012 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 12/06/2012, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 19 de outubro de 2012. (a)
magalhães OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/165.140 - Prot. 438.710, de 24/09/2012 - Consoante Contrato

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0165140-80

RUBRICA

FICHA

165.140/02F

CONTINUAÇÃO

por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 10 de setembro de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, ALTAIR COLAÇO, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$69.000,47 (sessenta e nove mil reais e quarenta e sete centavos), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 16 (dezesseis) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 240 (duzentos e quarenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Taxas anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5941%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso. 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\$115.100,00 (cento e quinze mil e cem 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. Comparece como Interveniente: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorný, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.465.022/0001-91, na qualidade de Interveniente Construtora e Incorporadora/SPE/Fiadora. 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 {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 19 de outubro de 2012. (a)

madure OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/165.140 - Prot. 468.576, de 21/11/2013 - Consoante requerimento de 20 de novembro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 323569, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 14/11/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002822013-14001963, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/09/2013, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, **VERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do Conjunto Residencial denominado RESIDENCIAL CIDADE DE NOVARA**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma (Apartamento) a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento apresentada para a averbação lançada nesta data, na

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0165140-80

CONTINUAÇÃO

Matrícula nº 148.388, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$44,41). Dou fé. Curitiba, 02 de dezembro de 2013. (a)

[Handwritten signature]

OFICIAL DO REGISTRO.

am/crs

R-6/165.140 - Prot. 645.408, de 16/09/2020 - Consoante Termo de Penhora de Bem Imóvel lavrado em 26 de novembro de 2019, nos Autos nº 0003130-93.2017.8.16.0191, em que figuram como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE DE NOVARA e como executado, ALTAIR COLAÇO, em trâmite perante o Juízo de Direito da Primeira (1^a) Vara Descentralizada de Pinheirinho - Juizado Especial Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da PENHORA dos direitos oriundos da alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, conforme registro 4 (quatro), e que são pertencentes ao executado, ALTAIR COLAÇO, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$20.013,52 (vinte mil e treze reais e cinquenta e dois centavos), mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000006093764-0 no valor de R\$40,03, quitada. Emolumentos: 715,50 VRC = R\$138,09). Dou fé. Curitiba, 01 de outubro de 2020. (a)

[Handwritten signature]

AGENTE DELEGADO.

BE.

HCC

R-7/165.140 - Prot. 671.950, de 23/06/2021 - Consoante Termo de Penhora de Direitos de Créditos de Bem Imóvel, lavrado e assinado digitalmente em 16 de dezembro de 2019, nos Autos nº 0003002-73.2017.8.16.0191, em que figuram como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE DE NOVARA e como executado, ALTAIR COLAÇO, em trâmite perante o Juízo de Direito da Primeira (1^a) Vara Descentralizada de Pinheirinho - Juizado Especial Cível de Curitiba, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, instruído com o Despacho, expedido em 12 de dezembro de 2019, recepcionada via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC000889668), que ficam arquivados nesta Serventia, efetua-se o registro da PENHORA dos direitos oriundos da alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, conforme registro 4 (quatro), e que são pertencentes ao executado, ALTAIR COLAÇO, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$1.371,64 (um mil e trezentos e setenta e um reais e sessenta e quatro centavos), mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000007046538-5 no valor de R\$2,74, quitada. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$82,03; Fundep: R\$4,10; ISSQN: R\$3,28). Dou fé. Curitiba, 22 de julho de 2021. (a)

[Handwritten signature]

AGENTE DELEGADO.

hlp

Jad

AV-8/165.140 - Prot. 727.141, de 27/10/2022 - (LEVANTAMENTO DE PENHORA) - Consoante Termo de Levantamento de Penhora de Bem Imóvel, lavrado pelo Juízo de Direito da Primeira (1^a) Vara Descentralizada do Pinheirinho - Juizado Especial Cível de

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0165140-80

RUBRICA

FICHA

165.140/ 03F

CONTINUAÇÃO

Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em 16 de agosto de 2021, nos Autos (Processo) sob nº 0003130-93.2017.8.16.0191, de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais), em que figuram como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE DE NOVARA (CNPJ/MF nº 19.577.710/0001-07) e como executado, ALTAIR COLAÇO (C.I. nº 8.020.571-6-SSP-PR e CPF/MF sob nº 020.080.909-14), que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE O LEVANTAMENTO da Penhora, objeto do registro 6 (seis) da presente matrícula, por determinação daquele Juízo, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (Emolumentos: R\$9,00 VRC = R\$46,49; Funrejus 25%: R\$11,62; Fundep: R\$2,32; ISSQN: R\$1,86; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 18 de novembro de 2022. (a) AGENTE DELEGADO.

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

JM.

jje

AV-9/165.140 - Prot. 758.503, de 14/08/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis-SC, em 05 de julho 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 IN00820646C), que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que o devedor fiduciante, ALTAIR COLAÇO (CPF/MF nº 020.080.909-14), regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 27615/2023, sobre o valor de R\$134.200,00, em 19/06/2023; FUNREJUS: GR-FUNREJUS nº 14000000009477018-8 no valor de R\$268,40, em 02/08/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 21 de agosto de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrevente Indicada

LMV

NS

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0165140-80

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 165140, 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, 23 de agosto de 2023. (Eduardo Pochapski)

Funarp - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.uJTdP.sIrKV-JqDOm.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. PELEGREINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada