



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0182854-94
CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0182854-94

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

182.854/ 01F

RUBRICA

182.854**MATRÍCULA Nº**

IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº 21 (vinte e um), do Conjunto Residencial denominado **RESIDENCIAL DAS HORTÊNCIAS - S01 - 55**, situado à Rua Prof. Manoel de Oliveira Franco Sobrinho, nº 92, nesta Cidade de Curitiba, unidade esta com frente para a rua interna, sendo a terceira unidade do lado esquerdo, para quem adentra ao Conjunto, com acesso comum, em alvenaria, com um pavimento e área construída de utilização exclusiva de 44,0400 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 44,0400 m²; área de terreno de uso exclusivo de 88,2000 m², sendo 44,0400 m² de área de implantação da construção e 44,1600 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum de 39,6218 m², perfaz a quota de terreno de 127,8218 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0461191 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote de terreno S01-48 ("ésse"-um-quarenta e oito), resultante da subdivisão do Lote S01 ("ésse"-um) da Quadra nº 195 (cento e noventa e cinco), da Planta MORADIAS RIO BONITO, situado no Bairro Campo de Santana, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba, localizado do lado par do logradouro, a 68,08 metros de distância da esquina com a Estrada Delegado Bruno de Almeida (W 210), de forma irregular, medindo 22,50 metros de frente para a Rua Professor Manoel de Oliveira Franco Sobrinho (W 355); pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 84,52 metros em 3 (três) linhas consecutivas, sendo a primeira linha medindo 66,60 metros, confrontando com o Lote S01-49, a segunda linha deflete à esquerda e mede 4,55 metros e a terceira linha deflete à direita e mede 13,37 metros, ambas confrontando com o Lote de Indicação Fiscal nº 87.366.003.000; pelo lado esquerdo mede 96,45 metros em 3 (três) linhas consecutivas, sendo a primeira linha medindo 16,95 metros, a segunda linha deflete à esquerda e mede 16,50 metros, ambas confrontando com o Lote S01-47 e a terceira linha deflete à direita e mede 63,00 metros, confrontando com os Lotes S01-45 e S01-43; e na linha de fundos, onde mede 33,22 metros, confronta com o Lote S01-41; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 2.771,56 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 87, Quadra 366, Lote 055.020-4.

PROPRIETÁRIA: PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Batel, nº 1920, conjunto 104 - Batel, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.996.428/0001-61.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros 18, 20 e 22 (dezoito, vinte e vinte e dois) da Matrícula nº 5.521 e Matrículas nºs 122.718, 124.852 e 144.151, todas deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 02 de abril de 2015. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO

R-1/182.854 - Prot. 503.070, de 18/03/2015 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 029/031, do Livro 762-E,

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

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: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
 No dia: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0182854-94

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0182854-94

CONTINUAÇÃO

no Tabelionato Distrital do Pinheirinho, desta Comarca de Curitiba, em 03 de março de 2015, apresentada para registro por Traslado, expedido em 17 de março de 2015, a PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já mencionada, **vendeu a NORBERTO APARECIDO CAVALCANTE**, casado, em 06/03/2010, sob o regime de comunhão parcial de bens, com JULIANA MARA STRAIOTTO CAVALCANTE, brasileiros, aposentado e vendedora, portadores, ele da C.I. n° 1.035.865-2-SP e inscrito no CPF/MF sob n° 058.619.108-98, ela da C.I. n° 7.019.949-1-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 022.565.819-42, residentes e domiciliados à Avenida Marechal Floriano Peixoto, 11.071 - casa 03, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$123.990,00 (cento e vinte e três mil novecentos e noventa reais), sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 8176/2015, sobre o valor de R\$129.990,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 25/03/2015. Consta da escritura declaração da vendedora, de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual, e nos termos da OS-INSS n° 207/99, alterada pela OS-INSS n° 211/99 e da IN/SRF n° 93, de 23.11.2001, da Secretaria da Receita Federal, deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Apresentada GR-FUNREJUS n° 24000000000413445-5 no valor de R\$247,98, quitada, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$720,10). Dou fé. Curitiba, 02 de abril de 2015. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

DB

R-2/182.854 - Prot. 684.322, de 06/10/2021 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato n° 8.4444.2597953-0, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 27 de setembro de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, NORBERTO APARECIDO CAVALCANTE e sua mulher JULIANA MARA STRAIOTTO CAVALCANTE, brasileiros, casados, em 06/03/2010, sob o regime de comunhão parcial de bens, administradores, portadores, ele da CNH n° 00894377231-DETRAN-PR, onde consta C.I. n° 15.899.230-2-SSP-PR e C.I. n° 10.358.652-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n° 058.619.108-98, ela da C.I. n° 7.019.949-1-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 022.565.819-42, residentes e domiciliados à Avenida Marechal Floriano Peixoto, n° 11.077, casa 03 - Boqueirão, em Curitiba-PR, **VENDERAM a ALEXANDRE STRAIOTTO RIBAS DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da CNH n° 05972214536-DETRAN-PR, onde consta a C.I. n° 12.959.187-0-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 090.883.919-71, residente e domiciliado à Rua Professor Manoel de Oliveira Franco Sobrinho, n° 92, casa 21 - Campo de Santana, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$106.602,66 (cento e seis mil e seiscentos e dois reais e sessenta e seis centavos), mediante financiamento concedido; R\$38.751,57

SEGUIE

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0182854-94

CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

182.854/ 02F

CONTINUAÇÃO

(trinta e oito mil e setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e sete centavos), com recursos próprios e o restante de R\$4.645,77 (quatro mil e seiscentos e quarenta e cinco reais e setenta e sete centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, sem condições. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 49399/2021, sobre o valor de R\$150.000,00, em 30/09/2021, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declaração anexa ao contrato. Consta na cláusula 10.3 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\$467,85; Fundep: R\$23,40; ISSQN: R\$18,72. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2021. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-3/182.854 - Prot. 684.322, de 06/10/2021 - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato n° 8.4444.2597953-0, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 27 de setembro de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, ALEXANDRE STRAIOTTO RIBAS DE PAULA, 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\$106.602,66 (cento e seis mil e seiscentos e dois reais e sessenta e seis centavos), 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 outubro de 2021. Taxas anual de Juros Contratada: Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6972%. 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\$178.314,44 (cento e setenta e oito mil e trezentos e quatorze reais e quarenta e quatro centavos). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, 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. 3º, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos, calculados na forma do artigo 10, da Lei n° 14.118/2021, e da determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, em: 1.078,00 VRC = R\$233,93; Fundep: R\$11,70; ISSQN: R\$9,36. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2021. (a)

AGENTE DELEGADO.

SEGUIE

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: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0182854-94

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

RB.

esj

AV-4/182.854 - Prot. 796.680, de 18/06/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 14 de junho de 2024, 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, ALEXANDRE STRAIOTTO RIBAS DE PAULA (CPF/MF nº 090.883.919-71), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 28600/2024, sobre o valor de R\$184.885,91, em 12/06/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010565800-1 no valor de R\$369,77, em 28/06/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 04 de julho de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SANDRA R. PELEGRIELLI DOS SANTOS
Escrivente Indicada

fca

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: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0182854-94

CERTIDÃO



CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 182.854, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 04 de julho de 2024.

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 SFR1I.fJdoP.sarzc-LGZOH.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

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: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **05/07/2024**