Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226541-80

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

FICHA **226.541 / 01F**

MATRÍCULA Nº **226.541**

RUBRICA

IMÓVEL: **KITINETE nº 501** (quinhentos e um), do **Tipo "G"**, localizado no 5º (Quinto) Pavimento, do Empreendimento, denominado **"FLORENÇA"**, situado à Rua Luiz Del Gobbo, nº 85 - Capão Raso, em Curitiba-PR, com área construída de utilização exclusiva de 34,1200 m² e área construída de uso comum de 11,1448 m², perfazendo a área correspondente ou global construída coberta de 45,2648 m²; com direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 4,5361m², referente as recreações, localizadas no Térreo e Ático, e laje técnica, localizada no Barrilete, com área total edificada (coberta e descoberta) de 49,8010 m²; correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,007876321 e quota de terreno de 7,5613 m², do terreno constituído pelo Lote nº 15 (quinze), da Planta Respectiva, situado no Capão Raso, nesta Cidade de Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: BRX09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob NIRE nº 41209325198 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.782.123/0001-79, com sede à Rua Camões, nº 50 - Cristo Rei, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 10 (dez) da Matrícula nº 74.480, desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

AV-1/226.541 - Prot. 720.915, de 31/08/2022 - A vista do disposto no artigo 237-A, §4º, da Lei nº 6.015/1973, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que a presente matrícula **se refere a unidade autônoma projetada - (kitinete)**, de conformidade com o memorial descritivo e demais documentos registrados sob nº 11 (onze), na Matrícula nº 74.480, 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 nº 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

NB.

AV-2/226.541 - Prot. 720.915, de 31/08/2022 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, L nº 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 12 (doze) da Matrícula nº 74.480, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a **incorporação imobiliária** tendo por objeto o empreendimento denominado **"FLORENÇA"**, 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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 226.541

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPJC4-Y8XJS-CB88Q-C2BVY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.

FUNARPEN-TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRIljJAxPmLrfTymcOMF398p
1002903
Consulte os dados do ato em:
https://selo.funarpen.com.br

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226541-80

CONTINUAÇÃO

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; Funrejus 25%: R$3,69; Fundep: R$0,74; ISSQN: R$0,59). Dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 2022. (a) AGENTE DELEGADO.

NB.

AV-3/226.541 - Prot. 720.915, de 31/08/2022 - (HIPOTECA EM 1° GRAU) - Consoante o que consta do registro 14 (quatorze), da Matrícula n° 74.480, desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM (1°) PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF. (Emolumentos: 60,00 VRC = R$14,76; Funrejus 25%: R$3,69; Fundep: R$0,74; ISSQN: R$0,59). Dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 2022. (a) AGENTE DELEGADO.

NB.

AV-4/226.541 - Prot. 720.915, de 31/08/2022 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Consoante autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já mencionada, constante do Instrumento Particular de Compra e Venda n° **8.7877.1450510-6** - PROGRAMA CASA VERDE/AMARELA, firmado em Colombo-PR, em 27 de julho de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O **CANCELAMENTO da Primeira (1°) e Especial Hipoteca**, mencionada na averbação 3 (três), da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R$154,98; Fundep: R$7,75; ISSQN: R$6,20; Selo: R$5,95). Dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 2022. (a) AGENTE DELEGADO.

NB.

R-5/226.541 - Prot. 720.915, de 31/08/2022 - (COMPRA E VENDA) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-4 desta matricula, a BRX09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já mencionada, **VENDEU** à **MARIANA SANTOS MARTINS**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio, varejista e atacadista, portadora da C.I. n° 12.813.433-6-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 082.841.769-55, residente e domiciliada à Rua Do Herval, n° 660, bl. A, ap. 11 - Cristo Rei, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), sendo R$9.450,12 (nove mil e quatrocentos e cinquenta reais e doze centavos), o valor da compra e venda do terreno (fração ideal do solo) e o saldo destinado à construção da respectiva unidade, a ser

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPJC4-Y8XJS-CB88Q-C2BVY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIljJAxPmLrfTymcOMF398p 1002903

Consulte os dados do ato em:
https://selo.funarpen.com.br

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226541-80

RUBRICA

FICHA 226.541/ 02F

CONTINUAÇÃO

integralizado da seguinte forma: R$28.402,52 (vinte e oito mil e quatrocentos e dois reais e cinquenta e dois centavos), com recursos próprios; R$21.654,14 (vinte e um mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e quatorze centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, R$1.721,00 (um mil e setecentos e vinte e um reais)
mediante desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e o restante de R$126.222,34 (cento e vinte e seis mil e duzentos e vinte e dois reais e trinta e quatro centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração da adquirente de que tem pleno conhecimento do regime de afetação, objeto da averbação 2 (dois). Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: BRX09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF 36.782.123/0001-79 - HASH: 8e8c.d09c.371d.7721.3749.7f47.43da.7ed3.e96b.cbe6 e MARIANA SANTOS MARTINS, CPF/MF 082.841.769-55 - HASH: 9636.033a.8fef.7158.210b.d670.d5ff.f637.492c.0f7c. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 40524/2022, sobre o valor de R$178.000,00, em 18/08/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000008448850-1, no valor de R$356,00, quitada. *Consta na cláusula 14 do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Lei nº 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 nº 14.118/2021, em: 2.156,00 VRC's = R$530,37; Fundep: R$26,52; ISSQN: R$21,21. Selo: R$5,95). Dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

NB.

R-6/226.541 - Prot. 720.915, de 31/08/2022 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei nº 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-4 desta matrícula, **MARIANA SANTOS MARTINS**, já qualificada, **ALIENOU 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$126.222,34 (cento e vinte e seis mil e duzentos e vinte e dois reais e trinta e quatro centavos), 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 25 de agosto de 2022. Taxas anual de Juros: Nominal 5,50% e Efetiva 5,6407%. 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$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias após o vencimento do encargo. Comparecem: (i) como Alienante, Incorporadora e Fiadora/Entidade Organizadora e Fiadora/Agente Promotor Empreendedor e Fiador, BRX09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob NIRE nº

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPJC4-Y8XJS-CB88Q-C2BVY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.

FUNARPEN-TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRIljJAxPmLrfTymcOMF398p
1002903
Consulte os dados do ato em:
https://selo.funarpen.com.br

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226541-80

CONTINUAÇÃO

41209325198 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.782.123/0001-79, com sede à Rua Camões, nº 50 - Cristo Rei, em Curitiba-PR e (ii) como Construtora e Fiadora, BRX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.544.850/0001-08, com sede à Avenida Senador Souza Naves, nº 1010 - Cristo Rei, em Curitiba-PR. (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 10, da Lei nº 14.118/2021, e da determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, em: 1.078,00 VRC = R$265,19; Fundep: R$13,26; ISSQN: R$10,61; Selo: R$5,95). Dou fé. Curitiba, 23 de setembro de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

NB.

AV-7/226.541 - Prot. 823.245, de 18/12/2024 - (CONCLUSÃO DE OBRAS) - A vista do que consta na averbação 126 (cento e vinte e seis) da Matrícula nº 74.480 (matrícula matriz do empreendimento) desta Serventia, AVERBA-SE A **CONCLUSÃO DAS OBRAS** do empreendimento denominado **FLORENÇA,** do qual faz parte integrante a unidade autônoma que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 85 da numeração predial da Rua Luiz Del Gobbo. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 14000000011085485-9 no valor de R$7.396,68, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 74.480, desta Serventia. Emolumentos: 315,00 VRC = R$87,25. FUNREJUS 25%: R$21,81 FUNDEP: R$4,36. ISSQN: R$3,49. Selo: R$8,00). Dou fé. Curitiba, 23 de dezembro de 2024. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

hlp.

AV-8/226.541 - Prot. 823.253, de 18/12/2024 - (AVERBAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante instrumento de instituição registrado sob nº 127 (cento e vinte e sete) na matrícula nº 74.480 - (matrícula matriz do empreendimento) 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: 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 2024. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

hlp.

AV-9/226.541 - Prot. 834.813, de 28/03/2025 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação nº 129 (cento e vinte e nove), da matrícula nº 74.480 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 834.813, averba-se que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **FLORENÇA**, foi registrada sob nº **22.528,** 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, 22 de abril de 2025. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

KFF.

AV-10/226.541 - Prot. 886.420, de 19/05/2026 - (ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPJC4-Y8XJS-CB88Q-C2BVY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIljJAxPmLrfTymcOMF398p
1002903

Consulte os dados do ato em:
https://selo.funarpen.com.br

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226541-80

CONTINUAÇÃO

CONDOMÍNIO) - A vista do que consta da averbação 2 (dois) do Registro Auxiliar nº 22.528 do Livro 3 e averbação 130 (cento e trinta) da matrícula 74.480, ambos desta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que conforme a Ata de Assembleia realizada, foi aprovada e atualizada a **Convenção de Condomínio** do empreendimento denominado **FLORENÇA**, para constar a alteração referente ao critério de rateio das despesas condominiais, que passa a ser realizado de forma igualitária entre todas as unidades autônomas. (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, 19 de junho de 2026. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrevente Indicada

EB.

AV-11/226.541 - Prot. 901.820, de 23/09/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 23 de setembro de 2026, 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 a devedora fiduciante, MARIANA SANTOS MARTINS (CPF/MF nº 082.841.769-55), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 20764/2026, sobre o valor de R$226.453,70, em 08/05/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000013364354-4 no valor de R$452,91, quitada em 01/10/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$597,21. FUNDEP: R$29,86. ISSQN: R$23,89. Selo: R$8,00). Dou fé. Curitiba, 05 de outubro de 2026. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPJC4-Y8XJS-CB88Q-C2BVY

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIljJAxPmLrfTymcOMF398p 1002903

Consulte os dados do ato em:
https://selo.funarpen.com.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226541-80

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 226.541, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 05 de outubro de 2026.
A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no roda pé deste documento.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIljJAxPmLrfTymcOMF398p

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/UPJC4-Y8XJS-CB88Q-C2BVY

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIljJAxPmLrfTymcOMF398p
1002903

Consulte os dados do ato em:
https://selo.funarpen.com.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar