



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0163659-61

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0163659-61

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
163.659/ 01F

163.659

MATRÍCULA Nº

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,001953125, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 13 (treze), do Tipo B, a localizar-se no Segundo (2º) Pavimento ou Primeiro (1º) Andar, do BLOCO 07 (sete), do RESIDENCIAL CIDADE DE BRONI, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, n° 1399 - Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá a área construída de utilização exclusiva de 44,1400 m², área de uso comum de 4,3763 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 48,5163 m², com direito de uso exclusivo de uma área descoberta de estacionamento de 12,0000 m², correspondente à Vaga de Estacionamento n° 104 (cento e quatro) e, ainda, direito de uso da área de estacionamento de 0,0234 m², de uso comum, correspondente à Vaga de Estacionamento n° 513 (quinhentos e treze), destinada a visitantes, todas do Estacionamento Descoberto, a localizar-se no Térreo (Geral), correspondendo-lhe a referida fração ideal das partes comuns e do solo de 0,001953125 e quota do terreno de 61,0931 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 07 (sete), 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 43,96 metros de frente para a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote n° 09, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 206,42 metros e confronta com o Lote 05, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal n° 87.353.098.000; pelo lado esquerdo mede 237,16 metros e confronta com a Rua Ângelo Tozim, de Código W.327 (Lote 09, desta mesma subdivisão) e na linha de fundos mede em 2 (dois) segmentos de 172,38 metros confrontando com os Lote 06, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal n° 87.353.099.000 e Lote 08, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal n° 87.353.101.000 e 78,15 metros confrontando com o Lote 06, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal n° 87.353.099.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 31.279,69 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: DORIA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Itupava, 1314 - Alto da XV, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 79.143.970/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula n° 148.392, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2012. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/163.659 - Prot. 436.022, de 16/08/2012 - Consoante o que consta do registro 5 (cinco), da Matrícula n° 148.392, desta Serventia Registral Imobiliária, 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 fé. Curitiba, 24 de agosto de 2012. (a)
 OFICIAL DO REGISTRO.

EA

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
163.659

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: **18/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0163659-61



CERTIDÃO

CNM: 83238.2.0163659-61

CONTINUAÇÃO

AV-2/163.659 - Prot. 436.022, de 16/08/2012 - 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 1º de agosto de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia Registral Imobiliária, 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 do Contrato, **cancelada** aquela averbação. (Custas: 630,00 VRC = R\$88,83). Dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2012.
(a)  OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-3/163.659 - Prot. 436.022, de 16/08/2012 - 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 1º de agosto de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia Registral Imobiliária, a DORIA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., já mencionada, **VENDEU a IVAN RODRIGO ALVES DOS ANJOS e sua mulher MICHELLE SANTANA TEIXEIRA DOS ANJOS**, brasileiros, casados, em 08/11/2011, sob o regime de comunhão parcial de bens, motorista e vendedora, portadores, ele da C.I. n° 9.302.666-7-PR e do CIC n° 058.827.559-05, ela da C.I. n° 8.566.969-9-PR e do CIC n° 061.916.199-01, residentes e domiciliados à Rua Hayde Pacheco Faria, 145 - Sítio Cercado, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo R\$6.461,52 (seis mil quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois 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\$4.914,46 (quatro mil novecentos e quatorze reais e quarenta e seis centavos), com recursos próprios, em moeda corrente; R\$2.050,16 (dois mil e cinquenta reais e dezesseis centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$14.932,00 (quatorze mil novecentos e trinta e dois reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$63.103,38 (sessenta e três mil cento e três reais e trinta e oito centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento conforme Declaração de Isenção ITBI n° 69.999/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 18.06.2012. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 364822012-14001011, expedida pela SRFB, em 07.03.2012 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/RFB, em

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: **18/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0163659-61



CERTIDÃO

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

163.659/02F

CONTINUAÇÃO

09.08.2012, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 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 n° 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei n° 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2012. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-4/163.659 - Prot. 436.022, de 16/08/2012 - 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 1º de agosto de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia Registral Imobiliária, IVAN RODRIGO ALVES DOS ANJOS e sua mulher MICHELLE SANTANA TEIXEIRA DOS ANJOS, já qualificados, **ALIENARAM 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, no valor de R\$63.103,38 (sessenta e três mil cento e três reais e trinta e oito centavos), decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de vinte e dois (22) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de trezentos (300) 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, nos termos da legislação em vigor. 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\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interviente: DORIA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Itupava, 1314 - Alto da XV, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 79.143.970/0001-04, na qualidade de Interviente Construtora e Incorporadora/SPE/Fiadora. 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 43, II, da Lei n° 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei n° 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2012. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-5/163.659 - Prot. 463.989, de 13/09/2013 - Consoante
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: **18/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0163659-61

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

requerimento de 12 de setembro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 321470, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 19/08/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 002082013-14001641, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22/08/2013, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do BLOCO 07 (sete), do empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL CIDADE DE BRONI**, 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 Matrícula n° 135.165, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$44,41) Dou fé, Curitiba, 26 de setembro de 2013. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am/crs

AV-6/163.659 - Prot. 779.785, de 15/02/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 08/02/2024, 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 os devedores fiduciantes, IVAN RODRIGO ALVES DOS ANJOS (CPF/MF n° 058.827.559-05) e seu cônjuge MICHELLE SANTANA TEIXEIRA DOS ANJOS (CPF/MF n° 061.916.199-01), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia n° 5907/2024, sobre o valor de R\$106.377,09, em 07/02/2024. FUNREJUS: Guia n° 14000000010180831-9 no valor de R\$185,77, em 05/03/2024). (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé, Curitiba, 13 de março de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

EP

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **18/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0163659-61



CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 163.659, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (EP)

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 13 de março 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 SFR11.OJZzP.FPUvR-IDNL6.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: **18/03/2024**