Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0194861-60

CNM: 83238.2.0194861-60

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 **194.861/ 01F**

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **194.861**

IMÓVEL: **Fração Ideal do Solo de 0,002118994**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201 (duzentos e um)**, a localizar-se no Segundo (2º) Pavimento - Primeiro (1º) tipo, do **BLOCO 06 (seis)**, do Conjunto Residencial denominado **PARQUE CAMBIRELLA**, a situar-se à Rua não denominada, nº 186 - Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área total coberta construída de 50,7731 m², sendo 40,2800 m² de área construída de utilização exclusiva, 10,4931 m² de área de uso comum construída; área de estacionamento descoberta de uso exclusivo de 9,9000 m², correspondente à **Vaga de Estacionamento nº 243** (duzentos e quarenta e três), do Estacionamento Descoberto a localizar-se ao nível do Térreo, fora da projeção do bloco e área de uso comum descoberta de 33,0369 m², perfazendo a área correspondente ou global de 93,7100 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo e partes comuns de 0,002118994 e quota do terreno de 52,2506 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote nº 02-A (dois-"á"), resultante da subdivisão do Lote nº 02 (dois), da Quadra nº 02 (dois), da Planta VILA DAS INDÚSTRIAS I, situado no bairro Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, a 189,90 metros de distância da esquina com a Rua Cid Marcondes de Albuquerque (S.403), de forma retangular, medindo 72,10 metros de frente para a Rua Luciano Piuzzi (S.402.A); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 342,00 metros e confronta com o Lote Fiscal nº 004.000; pelo lado esquerdo mede 342,00 metros e confronta com a Faixa Não Edificável - previsão de passagem de rua (Lote nº 02-B); e na linha de fundos, onde mede 72,10 metros, confronta com a Rua Wilson Stadler (S.404.A), onde faz outra frente; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 24.658,20 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar - Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 7 (sete) da Matrícula nº 97.483 e Matrícula nº 184.824, ambas deste Ofício de Registro de Imóveis.

Dou fé. Curitiba, 13 de março de 2017. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/194.861 - Consoante o que consta do registro 6 (seis), da Matrícula nº 184.824, deste Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, 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. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R$2,73, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 194.861

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y9UL-Q6L73-SVTRW-58VX8

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 digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0194861-60

CONTINUAÇÃO

do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = R$10,92). Dou fé. Curitiba, 13 de março de 2017. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

NTR.

AV-2/194.861 - Prot. 551.004, de 13/02/2017 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.0064244-0, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 24 de novembro de 2016, 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 Ofício de Registro de Imóveis, AVERBA-SE **O CANCELAMENTO PARCIAL da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau**, mencionada na averbação 1 (um), apenas em relação ao imóvel objeto da presente matrícula, por expressa autorização da credora **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, constante do Contrato, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R$114,66). Dou fé. Curitiba, 13 de março de 2017. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

NTR.

R-3/194.861 - Prot. 551.004, de 13/02/2017 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.0064244-0, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 24 de novembro de 2016, 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 Ofício de Registro de Imóveis, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já mencionada, **VENDEU** a **ANDERSON BITENCOURT**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da C.I. nº 13.221.408-5-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 096.391.209-79, residente e domiciliado à Rua Ernesto Pacheco Belo, nº 678, A - Alto Tarumã, em Pinhais-PR e **LUANA CAROLLINE DE SANTANA PIRES**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da C.I. nº 13.689.074-3-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 105.379.549-10, residente e domiciliada à Rua Congo, nº 617 - Pineville, em Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R$164.199,98 (cento e sessenta e quatro mil cento e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), sendo R$18.552,65 (dezoito mil quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), o valor da compra e venda do terreno (fração ideal do solo) e o

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y9UL-Q6L73-SVTRW-58VX8

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 digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0194861-60

RUBRICA

FICHA

194.861/ 02F

CONTINUAÇÃO

saldo destinado à construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R$117.291,95 (cento e dezessete mil duzentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos), mediante financiamento concedido; R$34.910,03 (trinta e quatro mil novecentos e dez reais e três centavos), com recursos próprios e o restante de R$11.998,00 (onze mil novecentos e noventa e oito reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 45642/2016, sobre o valor de R$164.199,98, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 23/02/2017. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 13/01/2017, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 12/07/2017 e Guia GR-FUNREJUS nº 24000000002153537-3, no valor de R$328,40, quitada. 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$392,39). Dou fé. Curitiba, 13 de março de 2017. (a) _____
OFICIAL DO REGISTRO.

NTR.

R-4/194.861 - Prot. 551.004, de 13/02/2017 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.0064244-0, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 24 de novembro de 2016, 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 Ofício de Registro de Imóveis, ANDERSON BITENCOURT e LUANA CAROLLINE DE SANTANA PIRES, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R$117.291,95 (cento e dezessete mil duzentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 37 (trinta e sete) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 24 de dezembro de 2016. Taxas anual de Juros: Nominal 5,5000% 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$164.400,00 (cento e sessenta e quatro mil quatrocentos 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

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y9UL-Q6L73-SVTRW-58VX8

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 digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y9UL-Q6L73-SVTRW-58VX8

CONTINUAÇÃO

do encargo. Comparece como Interveniente Construtora/Fiadora/Incorporadora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar - Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20. 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 e em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado}: 1.078,00 VRC = R$196,20). Dou fé. Curitiba, 13 de março de 2017. (a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.

NTR.

AV-5/194.861 - Prot. 592.477, de 04/10/2018 - Consoante requerimento de 31 de agosto de 2018, devidamente assinado e com firmas reconhecidas e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 356473, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 16/08/2018 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001962018-88888792, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03/09/2018, com validade até 02/03/2019, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do Bloco 06 (seis)**, do Conjunto Residencial denominado **PARQUE CAMBIRELLA**, do qual faz parte a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 186 da numeração predial da Rua Brasil Paraná de Cristo, o nº 191 da numeração predial da Rua Luciano Piuzzi e o nº 202 da numeração predial da Rua Wilson Stadler. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 14000000004099712-5 no valor de R$5.480,43, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 184.824, desta Serventia, em que foi registrada a incorporação do empreendimento; e a taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS, referente ao ato sem expressão econômica lançado nesta matrícula, no valor de R$15,20, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 315,00 VRC = R$60,79). Dou fé. Curitiba, 05 de novembro de 2018. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

BE/AB.

AV-6/194.861 - Prot. 843.651, de 06/06/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 04 de junho de 2025, 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

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

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

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0194861-60

CONTINUAÇÃO

devedores fiduciantes, ANDERSON BITENCOURT (CPF/MF nº 096.391.209-79) e LUANA CAROLLINE DE SANTANA PIRES (CPF/MF nº 105.379.549-10), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 27212/2025, sobre o valor de R$173.864,32, em 26/05/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011728217-6 no valor de R$347,73, em 12/06/2025. 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 junho de 2025. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrevente Indicada

GHSC.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y9UL-Q6L73-SVTRW-58VX8

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 digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0194861-60

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 194.861, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 13 de junho de 2025.
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 SFRII.mJUwP.4Urmr-vZnOt.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/2Y9UL-Q6L73-SVTRW-58VX8

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 digitalexpedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen: