



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0184731-89

CNM: 83238.2.0184731-89

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

184.731/ 01F

RUBRICA

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº **184.731**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 403 (quatrocentos e três), do Tipo B, localizado no Quarto (4º) Andar da TORRE 03 - Tipo A, do Conjunto Habitacional denominado RESIDENCIAL ALLEGRO, situado à Rua Luciano Piuze, nº 354, esquina com a Rua Reinaldo Stocco, nº 274, nesta Cidade de Curitiba, com área real privativa de 48,052600 m², área real de uso comum coberta de 10,956481 m² e área total construída de 59,009081 m²; com direito de uso privativo de uma vaga de estacionamento do Estacionamento Descoberto, localizado no Térreo (Geral), correspondente à Vaga de Estacionamento nº 166 (cento e sessenta e seis) e, ainda, direito de uso da área de uso comum descoberta de 28,352752 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e das coisas de uso comum de 0,001939 e a quota de terreno de 41,726611 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote nº 2-B-2 (dois-"bê"-dois), resultante da subdivisão do Lote nº 2-B (dois-"bê"), da Quadra nº 01 (um), da Planta Vila das Indústrias I, situado no Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, medindo 167,85 metros de frente para a Rua Reinaldo Stocco; pelo lado direito, de quem da referida rodovia olhar o imóvel, mede 128,07 metros da frente aos fundos e confronta com a Rua Luciano Piuze, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 128,86 metros da frente aos fundos e confronta com o Lote nº 2-B-1, desta mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 167,15 metros, confronta com o Lote nº 2-B-2, da mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área superficial de 21.518,72 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: API SPE 09 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Paulista, 1374, 13º e 14º andares - Bela Vista, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.693.494/0001-49.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 144.943, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 06 de julho de 2015. (a)
[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/184.731 - Consoante o que consta do registro 3 (três) da Matrícula nº 144.943, deste Ofício de Registro de Imóveis, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 1041/11, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 28 de outubro de 2011, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, em que figuram, como **Credor Hipotecário**, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação; como **Devedora**, API SPE 09 - PLANEJAMENTO E

SEGUIE NO VERSO

184.731

MAI. 184.731

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0184731-89

CNM: 83238.2.0184731-89

CONTINUAÇÃO

DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Paulista, 1374, 13º e 14º andares - Bela Vista, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.693.494/0001-49; como **Fiadora**, PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praia de Botafogo, 501, Centro Empresarial Mourisco, Torre Pão de Açúcar, bloco 01, salão 201, parte, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.950.811/0001-89, e, como **Interveniente Construtora**, GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Paulista, 134, 13º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.507.286/0001-86, do qual uma via encontra-se arquivada neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, foi **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, em favor do Credor, para garantia da dívida resultante do empréstimo concedido pelo Credor à Devedora, no valor de R\$39.810.000,00 (trinta e nove milhões oitocentos e dez mil reais), destinado à construção, no prazo de 23 (vinte e três) meses, do empreendimento imobiliário denominado Residencial Allegro, do qual faz parte integrante a unidade autônoma objeto da presente matrícula. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,51, 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: 60,00 VRC = R\$10,02). Dou fé. Curitiba, 06 de julho de 2015. (a)

mahe
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-2/184.731 - Consoante o que consta da averbação 4 (quatro) da Matrícula nº 144.943, deste Ofício de Registro de Imóveis, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 1041/11, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 28 de outubro de 2011, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que conforme a Cláusula Décima Sétima daquele contrato, a Devedora, API SPE 09 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., **cedeu fiduciariamente** ao Credor, Banco Santander (Brasil) S.A., todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades financiadas e que integram o empreendimento imobiliário, denominado **RESIDENCIAL ALLEGRO**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma objeto da presente matrícula, vincendos a partir da data do referido contrato, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e com as cláusulas do contrato, ficando transferida ao Credor, Banco Santander (Brasil) S.A., a titularidade dos créditos cedidos, até a liquidação da dívida, nos termos do artigo 18 e seguintes daquela lei. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,51, 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

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0184731-89

CNM: 83238.2.0184731-89

RUBRICA

FICHA

184.731/ 02F

CONTINUAÇÃO

disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$10,02). Dou fé. Curitiba, 23 de junho de 2015. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-3/184.731 - Prot. 509.429, de 15/06/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 155553386755, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta Capital, em 27 de abril de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de 1º Grau e da Cessão Fiduciária, mencionadas nas averbações 1 e 2 (um e dois), da presente matrícula, por expressa autorização do Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., ficando, por consequência, canceladas aquelas averbações. (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 calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 315,00 VRC = R\$52,61). Dou fé. Curitiba, 06 de julho de 2015. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/184.731 - Prot. 509.429, de 15/06/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 155553386755, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta Capital, em 27 de abril de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, a API SPE 09 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares - Bela Vista, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.693.494/0001-49, VENDEU à ANGELITA FERNANDES GONÇALVES CORDEIRO e seu marido ROBSON GONÇALVES CORDEIRO FERNANDES, brasileiros, casados, em 12/06/2009, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária e auxiliar administrativo, portadores, ela da C.I. nº 8.520.902-7-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 049.660.229-24, ele da C.I. nº 8.911.671-6-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 043.646.049-17, residentes e domiciliados à Rua Auton Tchekow, nº 244, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$155.040,00 (cento e cinquenta e cinco mil e quarenta reais), pago da seguinte forma: R\$126.047,10 (cento e vinte e seis mil e quarenta e sete reais e dez centavos), mediante financiamento concedido; R\$4.593,63 (quatro mil quinhentos e noventa e três reais e sessenta e três centavos), com recursos próprios e o restante de R\$24.399,27 (vinte e quatro mil trezentos e noventa e nove reais e vinte e sete centavos), através de utilização do

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0184731-89

CNM: 83238.2.0184731-89

CONTINUAÇÃO

saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores, sem condições. Comparece como interveniente quitante, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 22417/2015, sobre o valor de R\$165.800,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 26/06/2015. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 10/04/2015, pela SREB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declarações anexas ao contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$360,05). Dou fé. Curitiba, 06 de julho de 2015. (a)

rodne

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-5/184.731 - Prot. 509.429, de 15/06/2015 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 15553386755, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, firmado nesta Capital, em 27 de abril de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, ANGELITA FERNANDES GONÇALVES CORDEIRO e seu marido ROBSON GONÇALVES CORDEIRO FERNANDES, 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, decorrente de financiamento concedido pela Credora aos Devedores, no valor de R\$126.047,10 (cento e vinte e seis mil e quarenta e sete reais e dez centavos), a ser amortizada no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 27 de maio de 2015. Taxas anual de Juros: Nominal 8,7873% e Efetiva 9,1501%. 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 nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$199.000,00 (cento e noventa e nove 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. 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 em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$180,03). Dou fé. Curitiba, 06 de julho de 2015. (a)

rodne

RB.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SW8X-6KJYE-DEAHX-H4QDF>

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0184731-89

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

184.731/ 03F

CONTINUAÇÃO

PS

AV-6/184.731 - Prot. 843.876, de 10/06/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 09 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 devedores fiduciários, ANGELITA FERNANDES GONÇALVES CORDEIRO (CPF/MF nº 049.660.229-24) e ROBSON GONÇALVES CORDEIRO FERNANDES (CPF/MF nº 043.646.049-17), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 26394/2025, sobre o valor de R\$217.774,79, em 21/05/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011732868-0 no valor de R\$435,55, em 13/06/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 16 de junho de 2025. (a)

[Assinatura]
Sandra R. Pelegrianni dos Santos
Escrivente Indicada

GHSC.

[Assinatura]

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SW8X-6KJYE-DEAHX-H4QDF>

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0184731-89

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 184.731, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 16 de junho de 2025.

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 SFRll.mJ9wP.4Urmr-QZCOt.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/8SW8X-6KJYE-DEAHX-H4QDF>

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

