



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0236733-59

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

REGISTRO Nº 236.733

FICHA

236.733 /01 F

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº 01 (um), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BRAGA 02", situado à Rua Joana Roncaglio Bertoldi, nº 1193, em Curitiba-PR, unidade está com frente para a Rua Joana Roncaglio Bertoldi, localizada no lado esquerdo de quem dessa rua olha o Conjunto, em alvenaria, com dois pavimentos e com área total construída de 56,68 m², sendo 40,40 m² de área no pavimento térreo e 16,28 m² de área no pavimento superior, área de terreno de uso exclusivo de 80,00 m², sendo 40,40 m² de área de implantação da construção e 39,60 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 80,00 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,5, do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote de terreno nº 02 (dois), da Quadra nº 86 (oitenta e seis), da Planta MORADIAS RIO BONITO, situado no Bairro Tatuquara, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba.

PROPRIETÁRIA: BRAGA CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 51.155.772/0001-33, com sede à Rua Carlos Dietzsch, nº 541, ap. 402 - Portão, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da matrícula sob nº 128.076, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta nos termos do artigo 62, §1º da Lei nº 13.465/2017, sendo dispensado o registro da convenção de condomínio, por se tratar de instituição de condomínio urbano simples, conforme declarado pela proprietária no instrumento apresentado para registro. Título protocolado sob nº 800.093, de 10/07/2024. (Emolumentos: 30,00 VRC = R\$8,31. FUNREJUS 25%: R\$2,08 FUNDEP: R\$0,42. ISSQN: R\$0,33. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 24 de julho de 2024. (a) *[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

MM.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escriturante Indicada

R-1/236.733 - Prot. 807.729, de 29/08/2024 - (VENDA E COMPRA) - **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, minha Vida, Contrato nº 8.4444.3538829-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, firmado em Curitiba-PR, em 23 de agosto de 2024. **TRANSMITENTE:** BRAGA CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, já mencionada. **ADQUIRENTE:** IZABELLY SOUZA TELES BARRETO, brasileira, solteira, administradora, portadora da C.I. nº 15.676.756-5-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 230.345.698-31, residente e domiciliada à Rua Coronel Custodio Raposo Netto, nº 12, casa 2 - Sítio Cercado, em Curitiba-PR. **OBJETO:** a VENDA do imóvel da presente Matrícula. **PREÇO:** R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo: R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), mediante financiamento concedido, e o restante de R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais), com recursos próprios, cujo preço total foi dada plena e geral quitação. (CND: Negativa da RFB/PGFN, emitida em 16/08/2024, com validade até 12/02/2025. ITBI: Guia nº 43679/2024, sobre o valor de R\$330.000,00, em 27/08/2024. 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 declaração anexa ao contrato. Consta na cláusula 9.3 do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Lei nº 14.620/2023, para enquadramento da operação ao Programa Minha Casa Minha Vida, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel. Emolumentos, calculados na forma da Lei nº 14.620/2023, em: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 05 de setembro de 2024. (a) *[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

LMV.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escriturante Indicada

R-2/236.733 - Prot. 807.729, de 29/08/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-1 desta matrícula, IZABELLY SOUZA TELES BARRETO, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da

SEGUIE NO VERSO

236.733

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:
083238.2.0236733-59



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2KVS-4UA2Q-Z9RXG-M6D35>

CONTINUAÇÃO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora ao Devedor, no valor de R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 23 de setembro de 2024. Taxas anual de Juros: Nominal 8.1600% e Efetiva 8.4722%. Taxas mensal de Juros: Nominal e Efetiva 0.6800%. 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\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 15 (quinze) 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: 2.156,00 VRC = R\$298,61. FUNDEP: R\$14,93. ISSQN: R\$11,94. Selo: R\$8,00). Dou fé, Curitiba, 05 de setembro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

LMV.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escravente Indicata

AV-3/236.733 - Prot. 855.243, de 04/09/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 28 de agosto 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 a devedora fiduciante, IZABELLY SOUZA TELES BARRETO (CPF/MF nº 230.345.698-31), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 40692/2025, sobre o valor de R\$334.355,22, em 07/08/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012060330-1 no valor de R\$668,71, em 10/09/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé, Curitiba, 12 de setembro de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escravente Indicata

Paul

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:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0236733-59

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 236.733, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 12 de setembro 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 SFRIL.UJcwP.CErob-zXnOP.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/Z2KVS-4UA2Q-Z9RXG-M6D35>

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:

