



Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231967-98

**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

231.967 / 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº

231.967

**IMÓVEL:** RESIDÊNCIA nº 02 (dois), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ARETUZA 564", situado à Rua Aretuza Machado de Andrade, nº 564, em Curitiba-PR, unidade esta com frente para a rua interna, localizada nos fundos e do lado direito do terreno, para quem adentra o Conjunto, com acesso comum, em alvenaria, com um pavimento e com área total construída de 35,65 m²; área de terreno de uso exclusivo de 52,32 m², sendo 35,65 m² de área de implantação da construção e 16,67 m² de área livre destinada para jardim, quintal e estacionamento, que somada a área de terreno de uso comum (rua interna) de 15,49 m², perfaz a quota de terreno de 67,81 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,339186 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote de terreno sob nº S08-C ("esse-oito-cê"), resultante da subdivisão do Lote nº S08 ("esse-oito"), da Quadra nº 174 (cento e setenta e quatro), da Planta MORADIAS RIO BONITO, situado no Bairro Tatuquara, Distrito de Umuarama, nesta Cidade de Curitiba-PR.

**PROPRIETÁRIA:** BENASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.660.848/0001-30, com sede à Rua Oliveira Viana, nº 300 - Hauer, em Curitiba-PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 3 (três) da Matrícula nº 99.358 e Matrícula nº 224.086, ambas desta Serventia.

**RESSALVA:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 24 de julho de 2023, com firma reconhecida, que fica arquivado nesta Serventia, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. (Prot. 756.138, de 25/07/2023. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$7,38; Funrejus 25%: R\$1,85; Fundep: R\$0,37; ISSQN: R\$0,30; Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 07 de agosto de 2023. (a) Adriana AGENTE DELEGADO.

JM.

AV-1/231.967 - Prot. nº 756.138, de 25/07/2023 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação nº 3 (três), da matrícula nº 224.086 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 756.138, averba-se que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ARETUZA 564", foi registrada sob nº 20.879, livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59; Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 07 de agosto de 2023. (a) Adriana AGENTE DELEGADO.

JM.

R-2/231.967 - Prot. 798.733, de 01/07/2024 - (VENDA E COMPRA) - TÍTULO: Contrato por

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
231.967

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:

083238.2.0231967-98

CONTINUAÇÃO

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº **8.4444.3402139-4**, 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 16 de maio de 2024. **TRANSMITENTE:** BENASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já mencionada. **ADQUIRENTE:** **LILIELMA CUNHA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da C.I. nº 048643122013-0-SSP-MA e inscrita no CPF/MF sob nº 614.471.873-77, residente e domiciliada à Rua Tibet, nº 09 - Fumace, em São Luis-MA. **OBJETO:** a VENDA do imóvel da presente Matrícula. **PREÇO:** R\$213.000,00 (duzentos e treze mil reais), sendo: R\$170.400,00 (cento e setenta mil e quatrocentos reais), mediante financiamento concedido; R\$39.802,00 (trinta e nove mil oitocentos e dois reais), com recursos próprios; R\$2.798,00 (dois mil setecentos e noventa e oito reais), mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União, cujo preço total foi dada plena e geral quitação. (CND: Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 22/06/2024, com validade até 19/12/2024. ITBI: Guia nº 28710/2024, sobre o valor de R\$213.000,00, em 12/06/2024. 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 constante no contrato. Consta na cláusula 10.3 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: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 19 de julho de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

EB.

R-3/231.967 - Prot. 798.733, de 01/07/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-2 desta matrícula, **LILIELMA CUNHA FERREIRA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **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, Lote 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora à Devedora, no valor de R\$170.400,00 (cento e setenta mil e quatrocentos reais), a ser amortizada no PRAZO de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 17 de junho de 2024. Taxas anual de Juros: Nominal 6,0000% e Efetiva 6,1677%. Taxas mensal de Juros: Nominal e Efetiva 0,5000%. 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\$213.000,00 (duzentos e treze 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: 1.078,00 VRC = R\$298,61. FUNDEP: R\$14,93. ISSQN: R\$11,94. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 19 de julho de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

EB.

AV-4/231.967 - Prot. 855.240, 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, **LILIELMA CUNHA FERREIRA** (CPF/MF nº 614.471.873-77), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 40470/2025, sobre o valor de R\$216.092,20, em 06/08/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012060168-6 no valor de R\$432,18, em 10/09/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC =

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:





Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231967-98

CNM 083238.2.0231967-98

RUBRICA

FICHA

231.967 /02F

CONTINUAÇÃO

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  
Escravento Indicado

Blue

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](http://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/2LVR7-G7U3S-7VMNP-C95ZX>



Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231967-98

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 231.967, 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.UJrwP.CErob-UXwOP.F398q**

Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://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](http://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/2LVR7-G7U3S-7VMNP-C95ZX>

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:**

