



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0168551-32

CNM: 83238.2.0168551-32

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

168.551/ 01F

MATRÍCULA Nº

168.551

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,002404261, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 32 (trinta e dois), do Tipo "C", a localizar-se no Quarto (4º) Pavimento, do BLOCO 25 (vinte e cinco), do RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, nº 1501 - Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 44,12 m², área construída de uso comum de 4,5065 m², perfazendo a área real construída de 48,6265 m², com direito de uso exclusivo de uma Vaga de Garagem do estacionamento descoberto a localizar-se ao nível do Pavimento Térreo, direito de uso de área descoberta de circulação de uso comum e, ainda, direito de uso da área descoberta de recreação de uso comum, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,002404261 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 11 (onze), 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 207,76 metros de frente para a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote nº 09, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede em 4 (quatro) segmentos de 42,38 metros confrontando com a Rua Ângelo Tozim, de Código W.327 (Lote 9, desta mesma subdivisão); 146,72 metros, 52,47 metros e 47,27 metros confrontando com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 87.353.072.000 a 085.000; pelo lado esquerdo mede 156,21 metros e confronta com o Lote 10, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.102.000 e na linha de fundos, onde mede em 3 (três) segmentos de 10,20 metros, 40,22 metros e 32,84 metros confrontando com o Lote 12, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.104.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 27.193,51 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.465.022/0001-91.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 148.396, deste Ofício.

Dou fé, Curitiba, 12 de abril de 2013. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/168.551 - Consoante o que consta do registro 4 (quatro), da Matrícula nº 148.396, deste Ofício, 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\$2.461). Dou fé, Curitiba, 12 de abril de 2013. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-2/168.551 - Prot. 449.746, de 11/03/2013 - 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 - Contrato nº 85552525378, com

SEGUE NO VERSO

168.551

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:

083238.2.0168551-32

CNM: 83238.2.0168551-32

— CONTINUAÇÃO —

caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 15 de fevereiro de 2013, 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 e suas alterações, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a Caixa Econômica Federal - CEF, **LIBEROU da Hipoteca de 1° Grau** mencionada na averbação 1 (um), o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência e por expressa autorização da credora, **cancelada** aquela averbação. (Custas: 630,00 VRC = R\$88,80). Dou fé. Curitiba, 12 de abril de 2013. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-3/168.551 - Prot. 449.746, de 11/03/2013 - 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 - Contrato n° 855552525378, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 15 de fevereiro de 2013, 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 e suas alterações, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., já mencionada, **VENDEU** à **CLAUDIA LUCIANA DA SILVA** e seu marido **MAURICIO GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiros, casados, em 30/08/2012, sob o regime de comunhão parcial de bens, enfermeira e estoquista, portadores, ela da C.I. n° 7.162.279-7-PR e do CIC n° 025.044.439-94, ele da C.I. n° 0325607885-BA e do CIC n° 443.355.715-34, residentes e domiciliados à Rua Egydio Ricardo Pietrobél, 33 - Butiatuvinha, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo R\$7.518,73 (sete mil quinhentos e dezoito reais e setenta e três 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\$1.726,72 (um mil setecentos e vinte e seis reais e setenta e dois centavos), com recursos próprios, em moeda corrente; R\$825,28 (oitocentos e vinte e cinco reais e vinte e oito centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$5.948,00 (cinco mil novecentos e quarenta e oito reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento conforme Declaração de Isenção ITBI n° 26.042/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 15.03.2013. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000532013-14001022, expedida pela SRFB, em 06/03/2013 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 17/02/2013, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° 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 =

— SEGUIE —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJVL-2DVV9-9K7D5-Q5U89>

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0168551-32

RUBRICA

FICHA
168.551/02F

CONTINUAÇÃO

R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 12 de abril de 2013. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/168.551 - Prot. 449.746, de 11/03/2013 - 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 - Contrato nº 855552525378, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 15 de fevereiro de 2013, 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 e suas alterações, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, CLAUDIA LUCIANA DA SILVA e seu marido MAURICIO GONÇALVES DOS SANTOS, 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\$76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 300 (trezentos) 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. 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\$120.600,00 (cento e vinte mil e seiscentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interviente: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.465.022/0001-91, 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, 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}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 12 de abril de 2013. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/168.551 - Prot. 491.043, de 03/10/2014 - Consoante requerimento de 1º de outubro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 330524, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 29/09/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJVJL-2DVV9-9K7D5-Q5U89>

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:



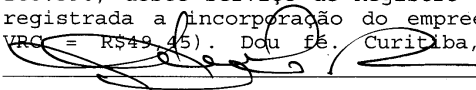


Valide aqui
este documento

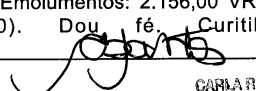
Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0168551-32

CONTINUAÇÃO

216102014-88888198, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/08/2014, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do Conjunto Residencial denominado RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 24000000000227548-5, apresentada para a averbação da conclusão das obras do empreendimento, lançada nesta data, na Matrícula nº 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$49,45). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2014. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am/Gi.

AV-6/168.551 - Prot. 855.265, 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 os devedores fiduciários, **CLAUDIA LUCIANA DA SILVA** (CPF/MF nº 025.044.439-94) e **MAURICIO GONÇALVES DOS SANTOS** (CPF/MF nº 443.355.715-34), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 40389/2025, sobre o valor de R\$134.128,88, em 06/08/2025. FUNREJUS: Guia nº 1400000001260440-5 no valor de R\$268,26, 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
Escravo Indicado



SEQUE

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:

083238.2.0168551-32

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 168.551, 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-JXqOP.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/DJVJL-2DVV9-9K7D5-Q5U89>

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:

