



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231248-24

CNM: 83238.2.0231248-24

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

231.248 / 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **231.248**

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 305 (trezentos e cinco), localizado no Terceiro (3º) Pavimento da TORRE 06 (seis), do Empreendimento Imobiliário denominado RESIDENCIAL CORES DE OUTONO, situado à Rua Manoel Valdomiro de Macedo, n° 2.661 - Cidade Industrial, nesta Cidade de Curitiba-PR, unidade essa com área construída privativa de utilização exclusiva de 44,0500 m², área de uso comum construída coberta de 10,2680 m², perfazendo a área total construída de 54,3180 m², área de estacionamento descoberta de uso exclusivo de 9,9000 m², correspondente à Vaga n° 153 (cento e cinquenta e três), localizada no Pavimento Térreo e que somada a área de uso comum descoberta de 12,3470 m², perfaz a área correspondente ou global de 76,5650 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,001537356 do terreno constituído pelo Lote X ("xis"), situado no bairro Cidade Industrial, nesta cidade de Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 34.085.841/0001-60, com sede à Avenida Presidente Kennedy, n° 1.215 - Água Verde, em Curitiba-PR.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registro 24 (vinte quatro) da Matrícula n° 6.144, Registro 14 (quatorze) da Matrícula n° 96.430 e Matrícula n° 220.711, todas desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 20 de junho de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGRIELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

AV-1/231.248 - Prot. 750.739, de 12/06/2023 - A vista do disposto no artigo 237-A, §4º, da Lei n° 6.015/1973, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que a presente matrícula se refere a unidade autônoma projetada - (apartamento), de conformidade com o memorial descritivo e demais documentos registrados sob 2 (dois), na matrícula n° 220.711, referente a incorporação, e até a presente data ainda não há averbação de habite-se, ou do certificado de vistoria de conclusão de obras - CVCO, nem registro da instituição de condomínio. (Emolumentos, Funrejus e demais despesas não incidentes, a teor do disposto no artigo 237-A, §5º, da Lei n° 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 20 de junho de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGRIELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

NB.

AV-2/231.248 - Prot. 750.739, de 12/06/2023 - Consoante o que consta do registro 2 (dois), da Matrícula 220.711, desta Serventia, à incorporação está vinculada às seguintes "condições restritivas": (I) - Que o terreno sobre o qual se incorporará o empreendimento, terá uma faixa não edificável de drenagem, com 4,00 metros de largura, sendo 2,00 metros para cada lado do eixo da tubulação de drenagem, cuja localização e medidas se encontram no projeto de drenagem, conforme Memorial de Incorporação, do Alvará de Construção e do Projeto Arquitetônico (Prancha 01); (II) - Caberá ao Condomínio Edifício e seus moradores promover a preservação e manutenção da Área de Preservação Permanente (APP), que corresponde

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
231.248

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1IYJNwP3KrvN6h7OqF398p
949487

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpem.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231248-24

CNM: 83238.2.0231248-24

CONTINUAÇÃO

a 4.420,64 m², situada à direita do terreno, de quem da rua olha, conforme Memorial de Incorporação; (III) - A demolição da edificação com dois pavimentos, destinada a Hotel, com 4.883,85 metros quadrados, existente no imóvel, será realizada após o registro da incorporação e antes da averbação da conclusão do empreendimento; (IV) - As unidades que integrarão o "RESIDENCIAL CORES DE OUTONO", ficarão enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela, segundo Declaração de Enquadramento no Programa "Casa Verde e Amarela", constante do Memorial de Incorporação; (V) - A vista do contido no § 5º do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, fica ressaltada a existência de ações de execuções fiscais, ações cíveis e ações trabalhistas movidas contra a incorporadora, cujas ações estão relacionadas nas certidões fornecidas pelos respectivos Distribuidores e que integram o Memorial de Incorporação. (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 fe, Curitiba, 20 de junho de 2023. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGUINELLI DOS SANTOS
Escrivente Indecida

NB.

AV-3/231.248 - Prot. 750.739, de 12/06/2023 - A vista do que consta nas averbações 2 (dois) e 13 (treze) da matrícula nº 6.144, e averbação 1 (um) da matrícula nº 220.711, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar, que sobre o imóvel objeto da matrícula nº 220.711, onde será construído o empreendimento, existe uma edificação com dois pavimentos, destinada a Hotel, com área total construída de 4.883,85 metros quadrados, a qual tomou o nº 2.609 da numeração predial da Rua Manoel Valdomiro de Macedo, cuja edificação deverá ser demolida após o registro da incorporação, e antes da averbação da conclusão das obras do citado empreendimento. (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 fe, Curitiba, 20 de junho de 2023. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGUINELLI DOS SANTOS
Escrivente Indecida

NB.

AV-4/231.248 - Prot. 750.739, de 12/06/2023 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, L nº 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 3 (três), da Matrícula nº 220.711, desta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar, que a incorporação imobiliária tendo por objeto o empreendimento denominado "RESIDENCIAL CORES DE OUTONO", do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponderá a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, pelo qual o terreno e as suas acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação objeto daquele registro, não respondendo por outras dívidas da Incorporadora. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76;

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIYJNwP3KrVN6h7OqF398p
949487

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpem.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231248-24

RUBRICA

FICHA

231.248/ 02F

CONTINUAÇÃO

Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59; Selo: R\$1,00).
Dou fé. Curitiba, 20 de junho de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

NB.

R-5/231.248 - Prot. 750.739, de 12/06/2023 - (COMPRA E VENDA) -
Consoante Contrato 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 - Recursos do FGTS - Contrato n° 8.7877.1671882-4, por
instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma
do § 5° do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em
20 de abril de 2023, que fica arquivado nesta Serventia, a MRV &
MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada, VENDEU a **DIANA
CAROLINA ALARCON PANTOJA**, venezuelana, recepcionista de hotel,
portadora da C.I. n° de Estrangeiro n° F109206U-CGPI-DIREX-PF-PR e
inscrita no CPF/MF sob n° 800.148.279-05 e **KELVIN LUIS DA SILVA
FARIA**, brasileiro, barman, portador da C.I. n° 15.792.408-7-SSP-PR
e inscrito no CPF/MF sob n° 401.515.078-30, ambos solteiros,
maiores, residentes e domiciliados à Rua Saldanha da Gama, n° 43,
ap. 7A - Centro, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente
matrícula, pelo valor de R\$248.000,00 (duzentos e quarenta e oito
mil reais), sendo R\$26.134,99 (vinte e seis mil e cento e trinta e
quatro reais e noventa e nove 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\$198.400,00 (cento e noventa e oito mil e quatrocentos reais),
mediante financiamento concedido e o restante de R\$49.600,00
(quarenta e nove mil e seiscentos reais), com recursos próprios,
sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração da
adquirente de que tem pleno conhecimento das condições mencionadas
nas averbações 2 (dois) e 3 (três). (CND: Negativa, da RFB/PGFN,
emitida em 08/06/2023, com validade até 05/12/2023. ITBI: Guia n°
24093/2023, sobre o valor de R\$248.000,00, em 26/05/2023; FUNREJUS:
GR-FUNREJUS n° 14000000009328845-5 no valor de R\$496,00, em
14/06/2023. Consta na cláusula 14 do contrato, que a operação
atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Lei n°
14.118/2021, 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 do artigo 10, da Lei n° 14.118/2021: 2.156,00 VRC = R\$530,37;
Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba,
20 de junho de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

NB.

R-6/231.248 - Prot. 750.739, de 12/06/2023 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo instrumento mencionado no registro 5
(cinco) desta matrícula, **DIANA CAROLINA ALARCON PANTOJA** e **KELVIN
LUIS DA SILVA FARIA**, 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, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04,
com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para
garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de

SEQUE

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIYJNwP3KrVN6h7OqF398p
949487

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpem.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231248-24

CONTINUAÇÃO

aquisição do imóvel, no valor de R\$198.400,00 (cento e noventa e oito mil e quatrocentos reais), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, a ser amortizada no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 24 de maio de 2023. Taxa anual de Juros: Nominal 7,1600% e Efetiva 7,3997%. Taxa mensal de Juros: Nominal 0.5950% e Efetiva 0.5967%. 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\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis 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. Comparecem como (i) Alienante/Incorporadora/Entidade Organizadora: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada e (ii) Construtora e Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede à Rua Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar - Estoril, em Belo Horizonte-MG e (iii) Fiadora: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2.222 - Estoril, em Belo Horizonte-MG. (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\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 20 de junho de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

NB.

SANDRA R. PELEGRINI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

AV-7/231.248 - Prot. 838.742, de 30/04/2025 - (CONCLUSÃO DE OBRAS) - A vista do que consta na averbação nº 1.054 (mil e cinquenta e quatro), da matrícula nº 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS** das **Áreas Comuns** com 1.770,59 metros quadrados, integrante do Empreendimento Imobiliário **RESIDENCIAL CORES DE OUTONO**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma que corresponde a fração ideal do solo, objeto da presente matrícula. (Emolumentos, Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 22 de maio de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

JM/hlp.

AV-8/231.248 - Prot. 841.958, de 26/05/2025 - (CONCLUSÃO DE OBRAS) - A vista do que consta na averbação nº 1.062 (um mil e sessenta e dois), da matrícula nº 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS** da **TORRE 06 (seis)**, com a área construída de 3.390,16 metros quadrados, integrante do Empreendimento Imobiliário **RESIDENCIAL CORES DE OUTONO**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma que corresponde a fração ideal do solo, objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 2661 da numeração predial da Rua Manoel Valdomiro de Macedo. (Emolumentos,

SEGUIR

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIYJNwP3KRVN6h7OqF398p
949487

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpem.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231248-24

CNM 083238.2.0231248-24

RUBRICA

FICHA

231.248 /03F

CONTINUAÇÃO

Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 05 de junho de 2025. (a) AGENTE DELEGADO.

hlp.

AV-9/231.248 - Prot. 841.959, de 26/05/2025 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante título, registrado sob nº 1.064 (um mil e sessenta e quatro), na matrícula nº 220.711 desta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar, que o imóvel da presente matrícula ficou submetido ao regime jurídico de condomínio edilício em planos horizontais (instituição de condomínio) de que trata a Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais pertinentes. (Emolumentos, Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 05 de junho de 2025. (a) AGENTE DELEGADO.

hlp.

AV-10/231.248 - Prot. 865.996, de 25/11/2025 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação nº 1.069 (mil e sessenta e nove), da matrícula nº 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 865.996, averba-se que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL CORES DE OUTONO", foi registrada sob nº 23.182, livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 23 de dezembro de 2025. (a) AGENTE DELEGADO.

hlp/MN.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrevente Indicada

AV-11/231.248 - Prot. 878.360, de 12/03/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 11 de março de 2026, 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, DIANA CAROLINA ALARCON PANTOJA (CPF/MF nº 800.148.279-05) e KELVIN LUIS DA SILVA FARIA (CPF/MF nº 401.515.078-30), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 9642/2026, sobre o valor de R\$266.534,00, em 03/03/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012735229-0 no valor de R\$533,07, em 30/03/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 06 de abril de 2026. (a) AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIYJNwP3KrVN6h7OqF398p
949487

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpem.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231248-24

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 231.248, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 02 de abril de 2026.

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 SFRIIYJNwP3KrVN6h7OqF398p

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/4A7X6-XJSVS-SGDFQ-PS56N>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIYJNwP3KrVN6h7OqF398p
949487

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>

