



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230677-88

CNM: 83238.2.0230677-88

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
230.677 / 01F

MATRÍCULA Nº **230.677**

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 402 (quatrocentos e dois), localizado no Quarto (4°) Pavimento, da TORRE 05 (cinco), do Empreendimento Imobiliário denominado RESIDENCIAL CORES DE OUTONO, situado à Rua Manoel Valdomiro de Macedo, n° 2.661, nesta Cidade de Curitiba-PR, unidade essa com área construída privativa de utilização exclusiva de 44,0900 m², área de uso comum construída coberta de 10,3171 m², perfazendo a área total construída de 54,4071 m², área de estacionamento descoberta de uso exclusivo de 12,0000 m², correspondente à Vaga n° 125 (cento e vinte e cinco), localizada no Pavimento Térreo e que somada a área de uso comum descoberta de 12,4060 m², perfaz a área correspondente ou global de 78,8131 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,001544708 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, 04 de maio de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

AV-1/230.677 - Prot. 744.904, de 19/04/2023 - 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, 04 de maio de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

MSB

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

AV-2/230.677 - Prot. 744.904, de 19/04/2023 - 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

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
230.677

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

SFRIIJxYPmWrrJfEzO6F398q
948908

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230677-88

CNM: 83238.2.0230677-88

CONTINUAÇÃO

manutenção da **Área de Preservação Permanente (APP)**, que corresponde 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, Funrejus e demais despesas não incidentes, a teor do disposto no artigo 23º da Lei nº 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2023. (a)

MSB

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

AGENTE DELEGADO.

AV-3/230.677 - Prot. 744.904, de 19/04/2023 - 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\$1,04). Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2023. (a)

MSB

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

AGENTE

AV-4/230.677 - Prot. 744.904, de 19/04/2023 - (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

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIYJxYPmWrrJfEzO6F398q
948908

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230677-88

RUBRICA

FICHA

230.677/ 02F

CONTINUAÇÃO

dívidas da Incorporadora. (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, 04 de maio de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

ADALTO MIRANDA

MSB

Escr. Juramentado

R-5/230.677 - Prot. 744.904, de 19/04/2023 - (COMPRA E VENDA) - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato n° 8.7877.1571806-5 - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS, 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 16 de dezembro de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, a MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada, **VENDEU** à **THELMA KATIA GARCIA GONZAGA**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, portadora da C.I. n° 15.711.742-4-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 641.820.702-59, residente e domiciliada à Rua Faxinal, n° 403 - Augusta, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais), sendo R\$26.259,97 (vinte e seis mil e duzentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete 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\$181.860,79 (cento e oitenta e um mil e oitocentos e sessenta reais e setenta e nove centavos), mediante financiamento concedido e o restante de R\$54.139,21 (cinquenta e quatro mil e cento e trinta e nove reais e vinte e um centavos), com recursos próprios, sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração da adquirente de que tem pleno conhecimento das condições mencionadas nas averbações 2 (dois), 3 (três) e 4 (quatro). (CND: Positiva com Efeitos de Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 17/03/2023, com validade até 13/09/2023; ITBI: Guia n° 2592/2023, sobre o valor de R\$236.000,00, em 19/01/2023 e FUNREJUS: GR-FUNREJUS n° 14000000009049912-9 no valor de R\$472,00, em 17/03/2023. 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 Casa Verde e Amarela, 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, 04 de maio de 2023. (a)

ADALTO MIRANDA

MSB

Escr. Juramentado

R-6/230.677 - Prot. 744.904, de 19/04/2023 - (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-5 desta matrícula, **THELMA KATIA GARCIA GONZAGA**, já qualificada, **ALIENOU 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 aquisição do imóvel, no valor de R\$181.860,79 (cento e oitenta e um mil e oitocentos e sessenta reais e setenta e nove centavos), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIYJxYPmWrrJfEzO6F398q
948908

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



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P94PJ-C5Z97-PSXKW-8ZMAT>

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230677-88

CONTINUAÇÃO

destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, a ser amortizada no PRAZO de 352 (trezentos e cinquenta e dois) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 16 de janeiro de 2023. Taxas anual de Juros Nominal: 7,1600% e Efetiva 7,3997%. 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\$236.000,00 (duzentos e trinta 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 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 VPC - R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61; Selo: R\$8,00). Dou fé, Curitiba, 04 de maio de 2023. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

MSB

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

AV-7/230.677 - 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-8/230.677 - 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 05 (cinco)**, 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, 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.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrivente 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

SFRIIYJxYPmWrrJfEzO6F398q
948908

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



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230677-88

CNM 083238.2.0230677-88

RUBRICA

FICHA

230.677 /03F

CONTINUAÇÃO

hlp.

AV-9/230.677 - 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.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escritora Indígena

AV-10/230.677 - 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 AUTONO**", 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
Escritora Indicada

AV-11/230.677 - Prot. 878.359, 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, VERBA-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, THELMA KATIA GARCIA GONZAGA (CPF/MF nº 641.820.702-59), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 9632/2026, sobre o valor de R\$247.399,00, em 03/03/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012688977-0 no valor de R\$494,80, em 17/03/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 19 de março de 2026. (a)  AGENTE DELEGADO.

GHSC.

ЕЧАСЮ

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

SFRIIYJxYPmWrrJfEzO6F398q
948908

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230677-88

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 230.677, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 18 de março 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 SFRIIYJxYPmWrrJfEzO6F398q

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/P94PJ-C5Z97-PSXKW-8ZMAT>

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

**SFRIIYJxYPmWrrJfEzO6F398q
948908**

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

