



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232964-17

CNM: 83238.2.0232964-17

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
232.964/ 01F

MATRÍCULA Nº **232.964**

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 401 (quatrocentos e um), localizado no Quarto (4°) Pavimento, do BLOCO 22 (vinte e dois), do Conjunto Residencial denominado "CHÁCARA PRIMAVERA", situado a Rua Melânia Zeni Visinoni, n° 150, Rua Josue Camargo, n° 386, Rua Pedro Leandro de Siqueira, n° 90 e Estrada Delegado Bruno de Almeida, n° 1890 - Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba-PR, do Tipo "E" e com a área privativa de 38,6825 m², área de uso comum de 62,5283 m² (incluindo área de vagas de estacionamento), área total edificada (coberta e descoberta) de 101,2108 m²; quota do terreno de 68,9945 m²; correspondendo-lhe, a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal do solo de 0,002232143 do terreno constituído pelo Lote "A" ("á"), resultante da unificação dos lotes 7-A, 8-A, 9-A, 9-D, 10-A, 10-D (sete-"á", oito-"á", nove-"á", nove-"dê", dez-"á" e dez-"dê"), estes oriundos da subdivisão dos lotes n°s 07, 08, 09 e 10 (sete, oito, nove e dez) da Planta Particular n° 02 (dois), situado no bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8° e 9° - Centro, em São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula n° 219.608, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 22 de agosto de 2023, assinado digitalmente, recepcionado via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC002857940) 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, instituído pelo Provimento n° 249/2013. (Prot. 764.784, de 04/10/2023. 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, 13 de outubro de 2023. (a) *[Assinatura]*
AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-1/232.964 - Prot. 764.784, de 04/10/2023 - (AVERBAÇÕES) -
Consoante o que consta do registro 2 (dois) da Matrícula n° 219.608, desta Serventia, dentre outras, as seguintes condições: Fica consignado, para conhecimento de futuros adquirentes das unidades autônomas: I - Caberá ao Condomínio Edifício e seus moradores promover a preservação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente (APP) 01 e 02, que correspondem a 2.502,4100 m² (APP 01 com 1.730,19 m² e APP 02 com 772,22 m²), área de Bosque Nativo Relevante 01 e 02, que correspondem a 7.344,7600 m² (área de Bosque Nativo Relevante com 01 com 4.008,72 m² e área de Bosque Nativo Relevante 02 com 3.336,04 m²), conforme Memorial de Incorporação. II - Fica proibido aos condôminos e ao condomínio realizarem quaisquer intervenções, edificações, impermeabilizações, ações danosas sobre a FNA - Faixa Non Aedificandi de 210,29 m de extensão e 841,83 m² de área, indicada no projeto aprovado pela prefeitura. III - As unidades que integrarão o Condomínio "CHÁCARA

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
232.964

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232964-17

CNM: 83238.2.0232964-17

CONTINUAÇÃO

PRIMAVERA", ficarão enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela, segundo Declaração de Enquadramento no Programa "Casa Verde e Amarela", firmada em São Paulo-SP, em 02 de setembro de 2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anexa ao Memorial de Incorporação. IV - A vista do contido no § 5º do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, fica ressalvada 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, objeto daquele registro. (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, 13 de outubro de 2023. (a)

Adriana

AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-2/232.964 - Prot. 764.784, de 04/10/2023 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, LEI nº 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 3 (três) da Matrícula nº 219.608, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a incorporação imobiliária tendo por objeto o empreendimento denominado "CHÁCARA PRIMAVERA", 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; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59; Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 13 de outubro de 2023. (a)

Adriana

hlp

AV-3/232.964 - Prot. 764.784, de 04/10/2023 - (HIPOTECA) - Consoante o que consta do registro 4 (quatro) da Matrícula nº 219.608, desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida resultante do crédito aberto pela Credora em favor da Devedora, sob as condições constantes do referido registro e do contrato que lhe deu origem. (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, 13 de outubro de 2023. (a)

Adriana

AGENTE DELEGADO.

hlp

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:

083238.2.0232964-17

RUBRICA

Adm

FICHA

232.964/ 02F

CONTINUAÇÃO

AV-4/232.964 - Prot. 764.784, de 04/10/2023 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante requerimento de instituição registrado sob nº 543 (quinhentos e quarenta e três) na matrícula nº 219.608 - (matrícula matriz do empreendimento) 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: 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, 13 de outubro de 2023. (a)

Adm AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-5/232.964 - Prot. 794.549, de 03/06/2024 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - 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 nº 8.7877.1742956-7, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 14 de julho de 2023, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE o CANCELAMENTO da Hipoteca em Primeiro (1º) Grau, objeto da averbação 3 (três), da presente matrícula, em virtude da liberação do imóvel daquele gravame hipotecário, por expressa autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já mencionada, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$174,51. FUNDEP: R\$8,73. ISSQN: R\$6,98. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 17 de junho de 2024. (a)

Adm AGENTE DELEGADO.

KFF.

R-6/232.964 - Prot. 794.549, de 03/06/2024 - (VENDA E COMPRA) - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-5 desta matrícula. TRANSMITENTE: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, registrada na junta comercial do estado de são paulo sob NIRE nº 35300357469 e inscrita no CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, nº 280, pavimento 8º e 9º - Centro, em São Paulo-SP. ADQUIRENTE: WALLYSON DO NASCIMENTO PINTO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust., portador da CNH nº 07035579152-DETRAN-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 111.938.849-00, residente e domiciliado à Avenida Sta Rita de Cassia dos Impossiveis, nº 1601 - Tatuquara, em Curitiba-PR. OBJETO: a VENDA do imóvel da presente Matrícula. PREÇO: R\$207.031,20 (duzentos e sete mil e trinta e um reais e vinte centavos), sendo R\$15.770,09 (quinze mil e setecentos e setenta reais e nove centavos), o valor da aquisição do terreno, a ser integralizado da seguinte forma: R\$158.480,00 (cento e cinquenta e oito mil quatrocentos e oitenta reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$48.551,20 (quarenta e oito mil quinhentos e cinquenta e um reais e vinte centavos), com recursos próprios, cujo preço total foi dada plena e geral quitação. Condição: Consta do contrato, declaração do adquirente de que tem pleno conhecimento da condição mencionada na averbação 1 (um) e do regime de afetação objeto da averbação 2 (dois), os quais subsistem em todos os seus termos. (CND: Positiva com Efeitos de Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 18/08/2023, com validade até 14/02/2024; ITBI: Guia nº 35495/2023 sobre o valor de R\$207.031,20, em 02/08/2023; FUNREJUS: Guia nº 14000000010486249-7 no valor de R\$414,06 em 06/06/2024. Consta na cláusula 14 do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Lei 14.620 de 13/07/2023, para enquadramento da operação ao Programa Minha Casa Minha

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

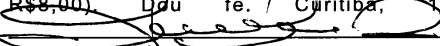
Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232964-17

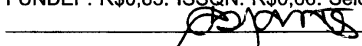
CONTINUAÇÃO

Vida (PMCMV), 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, 17 de junho de 2024. (a)  AGENTE DELEGADO.

KFF.

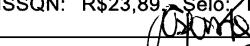
R-7/232.964 - Prot. 794.549, de 03/06/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-5 desta matrícula, **WALLYSON DO NASCIMENTO PINTO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 ao Devedor, no valor de R\$158.480,00 (cento e cinquenta e oito mil quatrocentos e oitenta reais), a ser amortizada no PRAZO de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 15 de agosto de 2023. Taxas anual de Juros: Nominal 8,1600% e Efetiva 8,4722%. Taxas mensal de Juros: Nominal 0,6778% 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\$198.100,00 (cento e noventa e oito mil e cem 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. 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, da Lei nº 14.620/2023, em: 1.078,00 VRC = R\$298,61. FUNDEP: R\$14,93. ISSQN: R\$11,94. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 17 de junho de 2024. (a)  AGENTE DELEGADO.

KFF.

AV-8/232.964 - Prot. 820.616, de 02/12/2024 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação nº 545 (quinhentos e quarenta e cinco), da matrícula nº 219.608 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 820.616, averba-se que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO CHÁCARA PRIMAVERA foi registrada sob nº 22.257, 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, 03 de janeiro de 2025. (a)  AGENTE DELEGADO.

hlp.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

AV-9/232.964 - Prot. 868.571, de 12/12/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 11 de dezembro 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 o devedor fiduciante, **WALLYSON DO NASCIMENTO PINTO** (CPF/MF nº 111.938.849-00), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 62362/2025, sobre o valor de R\$203.409,70, em 02/12/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012435802-6 no valor de R\$406,82, em 26/12/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 29 de dezembro de 2025. (a)  AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA 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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232964-17

CNM 083238.2.0232964-17

RUBRICA

FICHA

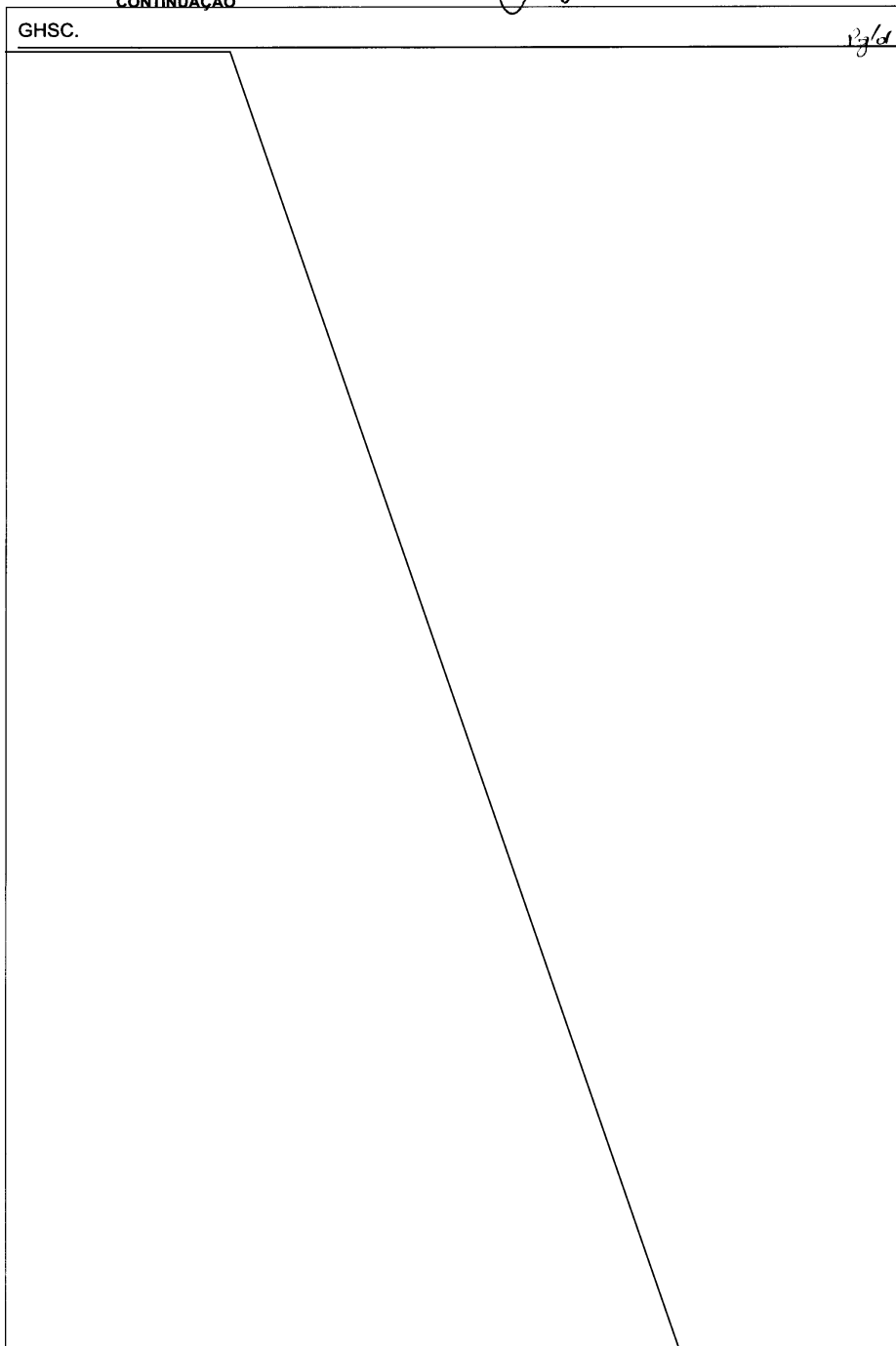
[Handwritten signature]

232.964 /03F

CONTINUAÇÃO

GHSC.

13/d



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEJSH-NJ5YL-XJHAN-LWV3F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232964-17

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 232.964, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 29 de dezembro 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.OJhWP.dYrNe-fIToa.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/PEJSH-NJ5YL-XJHAN-LWV3F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

