



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0170045-12

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
170.045/ 01F

MATRÍCULA Nº **170.045**

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,002404261, que corresponderá ao **APARTAMENTO n° 22** (vinte e dois), do Tipo "C", a localizar-se no Terceiro (3º) Pavimento, do **BLOCO 09** (nove), do **RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA**, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, n° 1501 - Tatuquara, 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, dirito 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 n° 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 n°s 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 n° 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 n° 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 n° 82.465.022/0001-91.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula n° 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis.

Dou fé. Curitiba, 21 de junho de 2013. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/170.045 - Prot. 454.888, de 16/05/2013 - Consoante o que consta do registro 4 (quatro), da Matrícula n° 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis, 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\$8,46). Dou fé. Curitiba, 21 de junho de 2013. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-2/170.045 - Prot. 454.888, de 16/05/2013 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
170.045

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:

083238.2.0170045-12

CONTINUAÇÃO

para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato nº 855552628401, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 06 de maio 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, a Caixa Econômica Federal - CEF, **LIBEROU da Hipoteca de Primeiro (1º) 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\$88,83). Dou fé. Curitiba, 21 de junho de 2013. (a)

rodria

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-3/170.045 - Prot. 454.888, de 16/05/2013 - 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 855552628401, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 06 de maio 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, a TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., já mencionada, **VENDEU a PEDRO PAULO BATISTA TOSCANO JUNIOR** e sua mulher **LUCIANA ZACHAROW DA SILVA TOSCANO**, brasileiros, casados, em 29/10/2011, sob o regime de comunhão parcial de bens, técnico de enfermagem e do lar, portadores, ele da C.I. nº 13.771.283-0-PR e do CIC nº 110.509.947-44, ela da C.I. nº 6.212.616-7-PR e do CIC nº 047.537.329-40, residentes e domiciliados à Rua Luiz Ronaldo Canalli, 3025, bloco C, ap. 32 - Campo Comprido, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos 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\$8.888,00 (oito mil oitocentos e oitenta e oito reais), pagos com recursos próprios, em moeda corrente, R\$10.412,00 (dez mil quatrocentos e doze reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$77.200,00 (setenta e sete mil e duzentos reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento conforme Declaração de Isenção ITBI nº 52901/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 04/06/2013. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 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 16/04/2013, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma

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:

083238.2.0170045-12

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

170.045/02F

CONTINUAÇÃO

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, 21 de junho de 2013. (a) *[Assinatura]*

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-4/170.045 - Prot. 454.888, de 16/05/2013 - 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 855552628401, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 06 de maio 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, PEDRO PAULO BATISTA TOSCANO JUNIOR e sua mulher LUCIANA ZACHAROW DA SILVA TOSCANO, 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\$77.200,00 (setenta e sete mil e duzentos 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 360 (trezentos e sessenta) 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 5,0000% e Efetiva 5,1163%. 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 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, 21 de junho de 2013. (a) *[Assinatura]*

OFICIAL DO REGISTRO.

BE

AV-5/170.045 - 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

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:



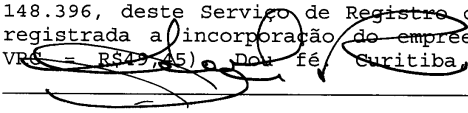


Valide aqui
este documento

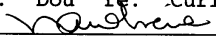
Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0170045-12

CONTINUAÇÃO

desta Cidade, em 29/09/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 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 VR = R\$49,45). Dou fé, Curitiba, 29 de outubro de 2014. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am/Gi.

R-6/170.045 - Prot. 623.907, de 07/11/2019 - Consoante Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões - Santa Felicidade - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em 01 de agosto de 2019, assinada digitalmente pela MM. Juíza de Direito, Dra. Lydia Aparecida Martins Sornas, extraída dos Autos sob nº 0006364-58.2018.8.16.0188 de Divórcio, em que figuram como requerente, PEDRO PAULO BATISTA TOSCANO JUNIOR, adiante qualificado e LUCIANA ZACHAROW DA SILVA TOSCANO, que após o divórcio voltou a usar seu nome de solteira, LUCIANA ZACHAROW DA SILVA, brasileira, autônoma, portadora da C.I. nº 6.212.616-7-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 047.537.329-40, residente e domiciliada à Rua Renato Polatti, nº 3.651, torre 01, ap. 71 - Campo Comprido, em Curitiba-PR, homologado por sentença que transitou em julgado em 23/05/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, cuja propriedade se encontra sob condição resolutiva, avaliado em R\$96.500,00 (noventa e seis mil quinhentos reais), ficou pertencendo exclusivamente em favor do divorciando, PEDRO PAULO BATISTA TOSCANO JUNIOR, brasileiro, técnico de enfermagem, portador da C.I. nº 020.201.698-6-RJ e inscrito no CPF/MF sob nº 110.509.947-44, residente e domiciliado à Rua Ângelo Tozin, nº 1.060, bl. 09, ap. 22 - Tatuquara, em Curitiba-PR. Observação: Permanece em pleno vigor, a Alienação Fiduciária, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme registro 4 (quatro). (ITCMD "separação-excesso" pago pela GR-PR nº 2019008497127, sobre o valor declarado de R\$36.890,00, conforme Consulta de DITCMD Declaração nº 201900030322-6, emitida via internet, em 04/02/2019, pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da Receita Estadual do Paraná. VVI/PGE R\$96.500,00. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 8, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$832,21). Dou fé, Curitiba, 04 de dezembro de 2019. (a)  AGENTE DELEGADO.

NTR. 

R-7/170.045 - Prot. 630.279, de 03/02/2020 - Consoante Termo de Penhora lavrado em 15 de janeiro de 2020, nos Autos (Processo) nº 0005684-26.2016.8.16.0194, de Ação de Execução de Título

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWZGF-Z89PS-Y6VTJ-N5HHT>

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:

083238.2.0170045-12

RUBRICA

RB

FICHA

170.045/ 03F

CONTINUAÇÃO

Extrajudicial (Despesas Condominiais), em que figuram como exequente, RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA, CNPJ/MF 21.479.234/0001-33 e como executados, LUCIANA ZACHAROW DA SILVA TOSCANO, C.I. 6.212.616-7-PR e CPF/MF 047.537.329-40 e PEDRO PAULO BATISTA TOSCANO JUNIOR, C.I. 020201698-RJ e CPF/MF 110.509.947-44, em trâmite perante o Juízo de Direito da Décima Quarta (14ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, instruído com a Decisão proferida em 06 de dezembro de 2019, que ficam arquivados nesta Serventia, efetua-se o registro da PENHORA dos direitos oriundos da alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, conforme registro 4 (quatro), e que são pertencentes ao executado, PEDRO PAULO BATISTA TOSCANO JUNIOR, para garantia do pagamento do débito em execução, mais cominações legais. Valor da causa: R\$5.920,15 (cinco mil novecentos e vinte reais e quinze centavos). (Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000005465907-3 no valor de R\$11,84, quitada. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$72,95). Dou fé. Curitiba, 06 de fevereiro de 2020. (a) *radrie* AGENTE DELEGADO.

BE.

R-8/170.045 - Prot. 829.411, de 11/02/2025 - (PENHORA) - Consoante Termo de Penhora lavrado em 26 de agosto de 2024, nos Autos nº 0005521-41.2019.8.16.0194, de Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais), em que figuram como exequente, RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA (CNPJ/MF nº 21.479.234/0001-33), e como executado, PEDRO PAULO BATISTA TOSCANO JUNIOR (C.I. nº 020201698-SSP-RJ e CPF/MF nº 110.509.947-44), em trâmite perante o Juízo de Direito da Vigésima Quinta (25ª) Vara Empresarial de Curitiba-PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da PENHORA dos direitos oriundos da alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, conforme registro 4 (quatro), e que são pertencentes ao executado PEDRO PAULO BATISTA TOSCANO JUNIOR, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$42.603,12 (quarenta e dois mil seiscentos e três reais e doze centavos), mais cominações legais. (FUNREJUS: Guia nº 14000000011332478-8 no valor de R\$ 85,21, em 11/02/2025. Emolumentos: 1.053,00 VRC = R\$291,68. FUNDEP: R\$14,58. ISSQN: R\$11,67. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 14 de fevereiro de 2025. (a) *radrie* AGENTE DELEGADO.

LD.

AV-9/170.045 - Prot. 868.539, de 12/12/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 01 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, PEDRO PAULO BATISTA TOSCANO JUNIOR (CPF/MF nº 110.509.947-44) já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 59995/2025, sobre o valor de R\$134.482,30, em 18/11/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012435686-4 no valor de R\$268,96, em 28/12/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 08 de janeiro de 2026. (a) *radrie* AGENTE DELEGADO.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

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:

083238.2.0170045-12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWZGF-Z89PS-Y6VTJ-N5HHT>

CONTINUAÇÃO

GHSC.

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:



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0170045-12

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 170.045, 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.OJFWP.dYrNe-RlaOa.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/LWZGF-Z89PS-Y6VTJ-N5HHT>

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