



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0227292-58

CNM: 83238.2.0227292-58

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
227.292/ 01F

MATRÍCULA Nº **227.292**

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 104 (cento e quatro), localizado no Térreo/1° (Primeiro) Pavimento, do BLOCO 17 (dezessete), do Conjunto Residencial denominado "CHÁCARA PRIMAVERA", situado a Rua Melânia Zeni Visinoni Luiz, 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 "B" e com 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, com NIRE n° 35.300.357-469 e 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.

Dou fé. Curitiba, 03 de novembro de 2022. (a)
AGENTE DELEGADO.

AV-1/227.292 - Prot. 727.002, de 26/10/2022 - 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° 219.608, 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, 03 de novembro de 2022. (a)
AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-2/227.292 - Prot. 727.002, de 26/10/2022 - 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

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
227.292

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:



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:

083238.2.0227292-58

CNM: 83238.2.0227292-58

CONTINUAÇÃO

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 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 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, objeto daquele registro. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 03 de novembro de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/227.292 - Prot. 727.002, de 26/10/2022 - (AFETÇÃO - art. 31-A, L 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 AFETÇÃO 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). Dou fé. Curitiba, 03 de novembro de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/227.292 - Prot. 727.002, de 26/10/2022 - (HIPOTECA EM 1º GRAU) - 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 =

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:



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJMH8-RERE5-Y4GHC-36FAS>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0227292-58

CNM: 83238.2.0227292-58

RUBRICA

FICHA

227.292/ 02F

CONTINUAÇÃO

R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 03 de novembro de 2022. (a) *raduel* AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-5/227.292 - Prot. 727.002, de 26/10/2022 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Consoante autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já mencionada, constante do Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato n° 8.7877.1504217-7 - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PROGRAMA CASA FÁCIL PARANÁ - APOIO AO CRÉDITO HABITACIONAL, firmado em Curitiba-PR, em 06 de outubro de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro (1°) Grau, mencionada na averbação 4 (quatro), da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 03 de novembro de 2022. (a) *raduel* AGENTE DELEGADO.

RB.

R-6/227.292 - Prot. 727.002, de 26/10/2022 - (COMPRA E VENDA) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-5 desta matrícula, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já mencionada, VENDEU a HELETON SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador da C.I. n° 11.094.006-8-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 078.924.539-62, residente e domiciliado à Rua Aracari, n° 426, casa 01 - Pinheirinho, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), sendo R\$15.770,09 (quinze mil e setecentos e setenta reais 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\$135.963,23 (cento e trinta e cinco mil e novecentos e sessenta e três reais e vinte e três centavos), mediante financiamento concedido; R\$16.010,77 (dezesseis mil e dez reais e setenta e sete centavos), com recursos próprios; R\$16.026,00 (dezesseis mil e vinte e seis reais), mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante de R\$15.000,00 (quinze mil reais), com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, em caráter de subvenção financeira, sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração do adquirente de que tem pleno conhecimento da condição mencionada na averbação 2 (dois) e do regime de afetação objeto da averbação 3 (três), os quais subsistem em todos os seus termos. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF 09.625.762/0001-58 - HASH: 488f.29b8.6c24.52a9.2742.576d.9b02.15c8.c4c8.795c e HELETON SANTOS DE SOUZA, CPF/MF 078.924.539-62 - HASH: abc7.c963.925d.bb8d.e407.1794.000b.9f66.282a.37f7. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 50611/2022, sobre o valor de R\$183.000,00, em 18/10/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada

SEGUIE

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:

083238.2.0227292-58

CNM: 83238.2.0227292-58

CONTINUAÇÃO

eletronicamente. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 20/05/2022, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 16/11/2022 e GR-FUNREJUS nº 14000000008625252-1 no valor de R\$366,00, quitada. Consta na cláusula 14 do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Lei nº 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 nº 14.118/2021, em: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21. Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 03 de novembro de 2022. (a)

radue

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/227.292 - Prot. 727.002, de 26/10/2022 - (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Lei nº 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-5 desta matrícula, HELETON SANTOS DE SOUZA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já mencionada, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$135.963,23 (cento e trinta e cinco mil e novecentos e sessenta e três reais e vinte e três centavos), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 07 de novembro de 2022. Taxas anual de Juros: Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%. Taxas mensal de Juros: Nominal 0,4159% e Efetiva 0,4167%. 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\$170.000,00 (cento e setenta 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: (i) como Entidade Organizadora/Incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º - Centro, em São Paulo-SP e (ii) como Interviente Construtora e Fiadora, CONSTRUTORA TENDA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º - Centro, em São Paulo-SP. 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 10, da Lei nº 14.118/2021, e da determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, em: 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 03 de novembro de 2022. (a)

radue

AGENTE DELEGADO.

RB.

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:

083238.2.0227292-58

RUBRICA

FICHA

227.292/ 03F

CONTINUAÇÃO

AV-8/227.292 - Prot. 764.147, de 28/09/2023 - (CONSTRUÇÃO) - A vista do que consta na averbação nº 541 (quinhentos e quarenta e um) e 542 (quinhentos e quarenta e dois), da matrícula nº 219.608 - (matrícula matriz do empreendimento) desta Serventia, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS** do empreendimento imobiliário denominado **Condomínio Chácara Primavera**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 150 da numeração predial da Rua Melânia Zeni Visinoni, o nº 386 da numeração predial da Rua Josue Camargo, o nº 90 da numeração predial da Rua Pedro Leandro de Siqueira e o nº 1890 da numeração predial da Estrada Delegado Bruno de Almeida. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 14000000009635183-2 no valor de R\$7.047,94, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 219.608, desta Serventia. Emolumentos, Funrejus e demais taxas: recolhidos, conforme determinação contida no art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 13 de outubro de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-9/227.292 - Prot. 764.147, de 28/09/2023 - (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, Funrejus e demais taxas: recolhidos, conforme determinação contida no art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 13 de outubro de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-10/227.292 - 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 RÚSIA DOS SANTOS
Escritorato Indicado

AV-11/227.292 - Prot. 868.565, 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

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:

083238.2.0227292-58

CONTINUAÇÃO

devedor fiduciante, HELETON SANTOS DE SOUZA (CPF/MF nº 078.924.539-62), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 62380/2025, sobre o valor de R\$177.847,00, em 02/12/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012436281-3 no valor de R\$355,69, 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.

GHSC.

Carla
CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrevente Indicada

Rg/d

SEGUIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJMH8-PERE5-Y4GHC-36FAS>

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:

083238.2.0227292-58

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 227.292, 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 SFR11.OJpwP.dYrNe-alfOa.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/DJMH8-RERE5-Y4GHC-36FAS>

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

