



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226160-59

CNPJ 083238.2.0226160-59

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Acad. Laurênio, 133 - 18º Andar
Fone: 3203-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR

C.P.F. 004080530/01

REGISTRO GERAL

FICHA

226.160/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 226.160

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 405 (quatrocentos e cinco), localizado no Quarto (4°) Pavimento, da TORRE 07 (sete), do Empreendimento Imobiliário denominado RESIDENCIAL CORES DE OUTONO, situado à Rua Manoel Valdomiro de Macedo, n° 2.661, nesta Cidade de Curitiba-PR, unidade dessa área construída privativa de utilização exclusiva de 44,0500 m², área de uso comum construída coberta de 10,3165 m², perfazendo a área total construída de 54,3665 m², área de estacionamento descoberta de uso exclusivo de 12,0000 m², correspondente à Vaga n° 363 (trezentos e sessenta e três), localizada no Pavimento Térreo e que somada à área de uso comum descoberta de 12,4054 m², perfaz a área correspondente ou global de 78,7719 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,001544621 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/MP 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 fe, Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a)
Adriana AGENTE DELEGADO.

AV-1/226.160 - Prot. 717.656, de 02/08/2022 - A vista do disposto no artigo 237-A, §4°, 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, §5°, da Lei n° 6.015/1973). Dou fe, Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a)
Adriana AGENTE DELEGADO.

RE.

AV-2/226.160 - Prot. 717.656, de 02/08/2022 - Consoante o que consta do registro 2 (dois), da Matrícula 220.711, desta Serventia, a 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
226.160

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:

083238.2.0226160-59

CNPJ 002382022616059

A 4.420,64 m², situada à direita do terreno, de quem da rua oitá, 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 CORRE 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 ressalvada a existência de ações de execuções fiscais, ações cíveis e ações trabalhistas movidas contra a incorporadora, cujas ações estão relacionadas nas cartidões fornecidas pelos respectivos Distribuidores e que integram o Memorial de Incorporação. (Emolumentos, Funrejus e demais despesas não incidentes, a teor do disposto no artigo 237-A, §5º, da Lei nº 6.015/1973). Dou fê. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a) ra. d. e. AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/226.160 - Prot. 717.656, de 02/08/2022 - 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). Dou fê. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a) ra. d. e. AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/226.160 - Prot. 717.656, de 02/08/2022 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, § 1º, da Lei 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 CORRE 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; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fê. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a) ra. d. e. AGENTE DELEGADO.

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY5W6-UYSRF-KXYB3-8WY56>

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:

083238.2.0226160-59

CNPJ 083238.2.0226160-59

RUBRICA

FICHA

226.160/ 02F

CONTINUAÇÃO

RB.

AV-5/226.160 - Prot. 717.556, de 02/08/2022 - (HIPOTECA EM 1º GRAU) - Consoante o que consta do registro 7 (sete) e averbação 5 (cinco), da Matrícula nº 220.711, 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, unipessoal, inscrita no CNPJ/MP sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fê. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a) *radue* AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-5/226.160 - Prot. 717.556, de 02/08/2022 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Consoante autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já mencionada, constante do Instrumento Particular de Compra e Venda nº **8.7877.1367015-4** - PROGRAMA CASA VERDE/AMARELA, firmado em Curitiba-PR, em 30 de março de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau**, mencionada na averbação 5 (cinco), da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º 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 fê. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a) *radue* AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/226.160 - Prot. 717.556, de 02/08/2022 - (COMPRA E VENDA) - Pelo mesmo instrumento mencionado na AV-6 desta matrícula, a MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada, **VENDEU A ELLEN GIOVANA ROCHA**, vendedora, portadora da CNH nº 07650512783-DETRAN-PR, onde consta a C.I. nº 14.959.815-4-SESP-PR e inscrita no CPF/MP sob nº 131.279.909-95 e **THIAGO MARCELO DA SILVA RAIL**, técnico em reparos de smartphones, portador da CNH nº 06307027251-DETRAN-PR, onde consta a C.I. nº 12.769.099-5-SESP-PR e inscrito no CPF/MP sob nº 094.929.739-95, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 490 - Pinheirinho, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$214.200,00 (duzentos e quatorze mil e duzentos reais), sendo R\$26.258,52 (vinte e seis mil e duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois 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\$166.160,00 (cento e sessenta e seis mil e cento e sessenta reais), mediante financiamento concedido; R\$46.386,97 (quarenta e seis mil e trezentos e oitenta e seis reais e noventa e sete centavos), com recursos próprios e o restante de R\$1.653,03 (um mil e seiscentos e cinquenta e três reais e três centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração dos adquirentes de que tem pleno

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226160-59

CNPJ 083238.2.0226160-59

CONTINUAÇÃO

conhecimento das condições mencionadas nas averbações 2 (dois) e 3 (três). Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF 34.085.841/0001-60 - HASH: 6161.c667.6678.5a65.79b7.b414.02b7.6e4a.6f9a.b475; ELLEN GIOVANA ROCHA, CPF/MF 131.279.909-95 - HASH: 8060.ea51.1b81.af48.745e.c916.760b.8c0c.405f.e6bd e THIAGO MARCELO DA SILVA BAIL, CPF/MF 094.929.739-95 - HASH: 5a83.6a20.fe01.571e.9a65.bef0.b674.d314.aod0.d3db. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 15306/2022, sobre o valor de R\$214.200,00, em 05/04/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-PUNREJUS n° 14000000006346313-0, no valor de R\$428,40, quitada. 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, em: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21. Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a) marcelo AGENTE DELEGADO.

RB.

R-8/226.160 - Prot. 717.656, de 02/08/2022 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-6 desta matrícula, ELLEN GIOVANA ROCHA e THIAGO MARCELO DA SILVA BAIL, já qualificados, ALIENARAM 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\$166.160,00 (cento e sessenta e seis mil e cento e sessenta 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 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 25 de abril de 2022. 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 n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$207.700,00 (duzentos e sete mil e setecentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interviente Construtora e Fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.343.492/0001-20, com sede à Rua Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar - Batoril, em Belo Horizonte-MG. (PUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos, calculados na forma do artigo 10, da Lei n° 14.118/2021, e da determinação contida no Ofício-Circular n° 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, 01 de setembro de 2022. (a) marcelo AGENTE DELEGADO.

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY5W6-UYSRF-KXYB3-8WY56>

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

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226160-59

RUBRICA	FICHA
	226.160/ 03F

RB. CONTINUAÇÃO

AV-9/226.160 - Prot. 838.742, de 30/04/2025 - (CONCLUSÃO DAS 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 do BLOCO 07 (sete)**, com a área construída de 3.390,16 metros quadrados, e ainda, as **Áreas Comuns** com 1.770,59 metros quadrados, integrantes 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 Valdemiro 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, 22 de maio de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

JM.

AV-10/226.160 - Prot. 838.745, de 30/04/2025 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante título, registrado sob nº 1.055 (mil e cinquenta e cinco), 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 55.815/85, 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, 22 de maio de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

JM.

AV-11/226.160 - 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. Pellegrini dos Santos
Escriturante indicada

AV-12/226.160 - Prot. 871.624, de 15/01/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 15 de janeiro 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, ELLEN GIOVANA ROCHA (CPF/MF nº 131.279.909-95) e THIAGO MARCELO DA SILVA BAIL (CPF/MF nº 094.929.739-95), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 1153/2026, sobre o valor de R\$219.921,00, em 08/01/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012503407-0 no valor de R\$439,84, em 20/01/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISSQN: R\$23,89; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 22 de janeiro de 2026. (a)

AGENTE DELEGADO.

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:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226160-59

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 226.160, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 22 de janeiro 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 SFRIL.uJqAP.3PrjH-pcpON.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/TY5W6-UYSRF-KXYB3-8WY56>

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

