



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0141969-44
CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0141969-44

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

141.969/ 01F

MATRÍCULA Nº

141.969

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,017042257, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 03 (três), do Tipo "A", a localizar-se no Térreo, do BLOCO 02 (dois), do RESIDENCIAL AMENDOEIRAS, a situar-se à Rua Antonio Zanon, nº 575, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída de utilização exclusiva de 62,8800 m², área construída de uso comum de 6,9881 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 69,8681 m², com direito de uso exclusivo de uma Vaga de Estacionamento de 11,0000 m², a localizar-se no Estacionamento Descoberto, correspondendo-lhe a referida fração ideal das partes comuns e do solo de 0,017042257 do terreno onde se construirá o Residencial, constituído pelo Lote B ("bê"), resultante da subdivisão do Terreno com 6.050,00 metros quadrados, situado no Bairro Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, de forma irregular, medindo em três linhas de 30,60 metros, 13,61 metros e 13,61 metros, totalizando 57,82 metros de frente para a Rua Antônio Zanon (Lote C, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 54,90 metros e confronta com o Lote S/L (sem lançamento); pelo lado esquerdo mede 101,54 metros em duas linhas, a primeira com 21,80 metros confronta com a Rua de Código W 319 A e segunda com 79,74 metros confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 87.468.007.000 e na linha de fundos mede 88,36 metros em duas linhas, a primeira com 8,55 metros confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 87.323.007.000 e a segunda com 79,81 metros confronta com Lote A, desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 5.097,11 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JOAMA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Conselheiro Laurindo, 809, conj. 401 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.888.817/0001-38.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 127.282 e Matrícula nº 140.017, ambas deste Ofício.

Dou fe. Curitiba, 02 de julho de 2010. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/141.969 - Consoante o que consta do registro 3 (três), da Matrícula nº 140.017, deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (Custas: 60 VRC = R\$-6,30). Dou fe. Curitiba, 02 de julho de 2010. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-2/141.969 - Prot. 380.931, de 07/06/2010 - 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 17 de maio de 2010, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida

MATRÍCULA Nº
141.969

SEGUIR NO VERSO

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **21/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0141969-44

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0141969-44

CONTINUAÇÃO

Provisória nº 459/09, convertida na Lei nº 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício, a Caixa Econômica Federal - CEF, **QUITOU PARCIALMENTE a Hipoteca de 1º Grau**, mencionada na averbação 1 (um), com referência apenas ao imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência e por expressa autorização da credora, constante da cláusula 1ª, § Segundo, do Contrato, **cancelada** aquela averbação. (Custas: 630 VRC = R\$-66,15).
Dou. Curitiba, 02 de julho de 2010. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-3/141.969 - Prot. 380.931, de 07/06/2010 - 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 17 de maio de 2010, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória nº 459/09, convertida na Lei nº 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício, a CONSTRUTORA JOAMA LTDA., já mencionada, **vendeu à TEREZINHA FELIX JOÃO**, brasileira, viúva, vendedora, portadora da C.I. nº 3.721.446-9-PR e do CIC nº 869.085.379-00, residente e domiciliada à Rua David Tows, 111, casa A10 - Xaxim, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$-99.500,00 (noventa e nove mil e quinhentos reais), sendo R\$-10.225,35 (dez mil duzentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco 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\$-4.016,00 (quatro mil e dezesseis reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$-84.150,00 (oitenta e quatro mil cento e cinquenta reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$-11.334,00 (onze mil trezentos e trinta e quatro reais), com recursos próprios, em moeda corrente, sem condições. (ITBI Guia nº 23557, pago sobre o valor de R\$-99.500,00. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 325742010-14001013, expedida pela SRFB, em 23/03/2010 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/RFB, em 08/03/2010, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, 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): 431,14 VRC = R\$-49,28). Dou. Curitiba, 02 de julho de 2010. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/141.969 - Prot. 380.931, de 07/06/2010 - 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, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 17 de maio de 2010, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória nº 459/09, convertida na Lei nº 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício, TEREZINHA FELIX JOÃO, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, em

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **21/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0141969-44

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0141969-44

RUBRICA

FICHA

141.969/02F

CONTINUAÇÃO
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\$-84.150,00 (oitenta e quatro mil cento e cinquenta reais), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de 12 (doze) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 300 (trezentos) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 17 de junho de 2010. Taxas anual de Juros: Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1163%. Pena convencional: 2% (dois por cento), sobre o total da dívida. 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\$-93.500,00 (noventa e três mil e quinhentos 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: CONSTRUTORA JOAMA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Conselheiro Laurindo, 809, conj. 401 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.888.817/0001-38, na qualidade de Interviente Construtora/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, III, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009): 431,14 VRC = R\$-45,28). Dou fe. Curitiba, 02 de julho de 2010. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/141.969 - Prot. 406.496, de 09/06/2011 - Consoante requerimento de 09 de junho de 2011, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 303532, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 07/06/2011 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 072982011-14001010, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08/06/2011, os quais ficam arquivados neste Ofício, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do RESIDENCIAL AMENDOEIRAS**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma (**Apartamento nº 03 do Bloco 02**), a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 575 da numeração predial da Rua Antonio Zanon, o nº 521 de uma rua não oficial e o nº 145 da Rua Venício Machado. Foram apresentadas, para a averbação na matrícula da incorporação do empreendimento, as ART (CREA-PR) nº 20092181548 e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$-817,80, quitadas - com abrangência de todas as unidades do Edifício. (Custas: 315,00 VRC = R\$-44,41). Dou fe. Curitiba, 08 de julho de 2011. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-6/141.969 - Prot. 604.658, de 21/03/2019 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.2020022-

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **21/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0141969-44

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0141969-44

CONTINUAÇÃO

4, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 08 de fevereiro de 2019, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do registro 4 (quatro), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, pela credora/fiduciária 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 n° 00.360.305/0001-04, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em proveito da fiduciante **TEREZINHA FELIX JOÃO**, já qualificada. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$30,40, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$121,59). Dou fé. Curitiba, 08 de abril de 2019. (a)

[Assinatura]

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/141.969 - Prot. 604.658, de 21/03/2019 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor - Contrato n° 8.4444.2020022-4, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 08 de fevereiro de 2019, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **TEREZINHA FELIX JOÃO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da C.I. n° 3.721.446-9-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 869.085.379-00, residente e domiciliada à Rua David Tows, n° 111, sobrado A10 - Xaxim, nesta Capital, **VENDEU** a **ANDERSON ROBERTO NEVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da C.I. n° 5.319.477-2-SC e inscrito no CPF/MF sob n° 076.928.489-20, residente e domiciliado à Avenida Santa Rita de Cássia dos Impossíveis, n° 1998 - Tatuquara, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$91.000,00 (noventa e um mil reais), mediante financiamento concedido; R\$46.871,85 (quarenta e seis mil oitocentos e setenta e um reais e oitenta e cinco centavos), com recursos próprios e o restante de R\$2.128,15 (dois mil cento e vinte e oito reais e quinze centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 4836/2019, sobre o valor de R\$157.500,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 26/03/2019. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declaração constante e anexa ao contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,11). Dou fé. Curitiba, 08 de abril de 2019. (a)

[Assinatura]

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-8/141.969 - Prot. 604.658, de 21/03/2019 - Consoante Contrato

SEGUE

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **21/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0141969-44

CERTIDÃO



RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

141.969/ 03F

CONTINUAÇÃO

por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.2020022-4, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 08 de fevereiro de 2019, ficando uma via arquivada nesta Serventia, ANDERSON ROBERTO NEVES DE OLIVEIRA, já qualificado, **ALIENOU 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, decorrente de financiamento concedido pela Credora ao Devedor, no valor de R\$91.000,00 (noventa e um mil reais), 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 março de 2019. Taxas anual de Juros Contratada: Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. 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\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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. 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 em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$208,05) Dou fé. Curitiba, 08 de abril de 2019. (a) *[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

RB.

[Assinatura]

AV-9/141.969 - Prot. 780.765, de 22/02/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 19/02/2024, 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, ANDERSON ROBERTO NEVES DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 076.928.489-20), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 2849/2024, sobre o valor de R\$184.174,01, em 19/01/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010197472-3 no valor de R\$370,74, em 11/03/2024). (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 15 de março de 2024. (a) *[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

EP

[Assinatura]

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **21/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0141969-44



CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 141.969, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (EP)

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, **2024-03-15T09:27:02.372567**.

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 SFR1I.pJMzP.jPrvf-VD9O6.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

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**
No dia: **21/03/2024**