



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0228158-79

CNM: 83238.2.0228158-79

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
228.158/ 01F

MATRÍCULA Nº **228.158**

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 403 (quatrocentos e três), localizado no 4º (Quarto) Pavimento, do BLOCO 17 (dezessete), do Conjunto Residencial denominado "CHÁCARA PRIMAVERA", situado a Rua Melânia Zeni Visinoni Luiz, nº 150, Rua Josue Camargo, nº 386, Rua Pedro Leandro de Siqueira, nº 90 e Estrada Delegado Bruno de Almeida, nº 1890 - Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba-PR, do Tipo "C" 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 nºs 07, 08, 09 e 10 (sete, oito, nove e dez) da Planta Particular nº 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 nº 35.300.357-469 e 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.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 219.608, desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 01 de dezembro de 2022. (a)
[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

AV-1/228.158 - Prot. 728.673, de 09/11/2022 - A vista do disposto no artigo 237-A, §4º, da Lei nº 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 nº 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 nº 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 01 de dezembro de 2022. (a)
[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

NB.

AV-2/228.158 - Prot. 728.673, de 09/11/2022 - Consoante o que consta do registro 2 (dois) da Matrícula nº 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
228.158

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:

083238.2.0228158-79

CNM: 83238.2.0228158-79

CONTINUAÇÃO
correspondem à 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 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). Dou fé, Curitiba, 01 de dezembro de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

NB.

AV-3/228.158 - Prot. 728.673, de 09/11/2022 - (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). Dou fé, Curitiba, 01 de dezembro de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

NB.

R-4/228.158 - Prot. 728.673, de 09/11/2022 - (COMPRA E VENDA) - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.1528452-9, firmado em Curitiba-PR, em 31 de outubro de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já mencionada, VENDEU à RONALDO GONÇALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da C.I. nº 12.423.761-0-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº

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:

083238.2.0228158-79

CNM: 83238.2.0228158-79

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

228.158/ 02F

CONTINUAÇÃO

012.703.599-08, residente e domiciliado à Rodovia PR-419 - Leão, em Agudos do Sul-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$188.444,32 (cento e oitenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos), 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\$146.400,00 (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos reais), mediante financiamento concedido; R\$39.411,32 (trinta e nove mil e quatrocentos e onze reais e trinta e dois centavos), com recursos próprios e o restante de R\$2.633,00 (dois mil e seiscentos e trinta e três reais), mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União, sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração da 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 Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF 09.625.762/0001-58 - HASH: 9fc7.19cb.2d7b.f07a.a0ce.915c.b6c9.b8de.9631.231d e RONALDO GONÇALVES PEREIRA, CPF/MF 012.703.599-08 - HASH: 18fb.6241.d06a.56c3.9d02.ff8f.a2cc.744d.ea2f.e8f0. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 52875/2022, sobre o valor de R\$188.444,32, em 01/11/2022 - Processo: 01-220320/2022: RETIFICADA, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 11/11/2022, 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 10/05/2023 e GR-FUNREJUS nº 14000000008666846-9 no valor de R\$376,89, paga em 11/11/2022. 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, 01 de dezembro de 2022. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

NB.

R-5/228.158 - Prot. 728.673, de 09/11/2022 - (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Lei nº 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-4 desta matrícula, RONALDO GONÇALVES PEREIRA, 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, 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 saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$146.400,00 (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos 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

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:





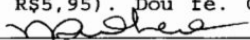
Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0228158-79

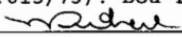
CNM: 83238.2.0228158-79

CONTINUAÇÃO

(trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 07 de dezembro de 2022. Taxas anual de Juros: Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. 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\$183.000,00 (cento e oitenta e três mil 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. Comparecem: (i) como Entidade Organizadora/Incorporadora 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 e (ii) como Interviente Construtora e Fiadora, CONSTRUTORA TENDA S.A., pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial sob NIRE n° 35.300.348.206 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8° e 9° - Centro, em São Paulo-SP. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS 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 dezembro de 2022. (a)  AGENTE DELEGADO.

NB.

1F

AV-6/228.158 - Prot. 764.147, de 28/09/2023 - (CONSTRUÇÃO) - A vista do que consta na averbação n° 541 (quinhentos e quarenta e um) e 542 (quinhentos e quarenta e dois), da matrícula n° 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 n° 150 da numeração predial da Rua Melânia Zeni Visinoni, o n° 386 da numeração predial da Rua Josue Camargo, o n° 90 da numeração predial da Rua Pedro Leandro de Siqueira e o n° 1890 da numeração predial da Estrada Delegado Bruno de Almeida. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento n° 1400000009635183-2 no valor de R\$7.047,94, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula n° 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-7/228.158 - Prot. 764.147, de 28/09/2023 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante requerimento de instituição registrado sob n° 543 (quinhentos e quarenta e três) na matrícula n° 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

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:

083238.2.0228158-79

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

228.158/ 03F

CONTINUAÇÃO

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)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-8/228.158 - 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)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

hlp.

CARLA RÚSIA DOS SANTOS
Escritório Indicado

AV-9/228.158 - Prot. 867.752, de 08/12/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 05 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, RONALDO GONÇALVES PEREIRA (CPF/MF nº 012.703.599-08), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 62359/2025, sobre o valor de R\$191.216,50, em 02/12/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012390047-1 no valor de R\$382,43, em 15/12/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 16 de dezembro de 2025. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

GHSC.

FA/D

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:

083238.2.0228158-79

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 228.158, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 16 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.OJrwP.dYrNe-olqOa.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/T3PU6-UUM6M-NYSKE-4TLMX>

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

