



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0222397-96

CNM: 83238.2.0222397-96

Valide aqui
este documento

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
222.397/ 01F

MATRÍCULA Nº 222.397

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,3508%, que corresponderá à **KITINETE n° 805** (oitocentos e cinco), a localizar-se no Oitavo (8º) Pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "**ECO. SMART ECOVILLE**", que terá o n° 280 da numeração predial da Rua Bárbara Cvntal e o n° 102 da numeração predial da Rua Antonio Brzowski, em Curitiba-PR, unidade esta que será do Tipo "I" e terá área privativa construída de 23,8400 m², área de uso comum construída de 12,4896 m², perfazendo a área total construída de 36,3200 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,3868% do terreno onde será construído o edifício, constituído pelo Lote n° 11/12-B (onze/doze-"be"), resultante da subdivisão do Lote de terreno n° 11/12 (onze/doze), que por sua vez é resultante da unificação dos Lotes n°s 11 (onze), da Planta José Binhara e 12 (doze), situado no lugar Mossunguê, nesta Cidade de Curitiba-PR, localizado no lado par do logradouro, a 46,84 metros de distância da esquina com a Rua Antonio Brzowski (W837R), de forma irregular, medindo 39,00 metros de frente para a Rua Barbara Cvital (W848J); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 63,00 metros e confronta com os Lotes Fiscais n°s 011.000 e 012.000; pelo lado esquerdo mede 49,83 metros em duas linhas, a primeira com 9,39 metros e a segunda com 40,44 metros, ambas confrontando com o Lote Fiscal n° 008.000 e na linha de fundos, onde mede 33,81 metros, confronta com a Rua Antonio Brzowski (W837R), para a qual também faz frente; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.961,26 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: DAMIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 07.063.378/0001-83, com sede à Rua João Negrão, n° 731, sala 1004, 10º andar - Centro, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 (quatro) da Matrícula n° 178.192 e Matrícula n° 201.696, ambas desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 07 de janeiro de 2022. (a)
AGENTE DELEGADO.

ADALTO MIRANCA
Escr. Juramentação

AV-1/222.397 - Prot. 692.262, de 13/12/2021 - Consoante o que consta da averbação 4 (quatro) da Matrícula n° 201.696, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a **incorporação imobiliária** tendo por objeto o empreendimento denominado "**ECO. SMART ECOVILLE**", 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 n° 4.591/64, alterada pela Lei n° 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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
222.397Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ6AS-Q9VB9-R4M2D-N2X9K>

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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

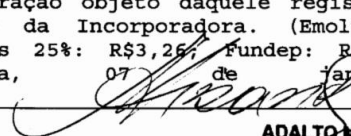
Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0222397-96

CNM: 83238.2.0222397-96

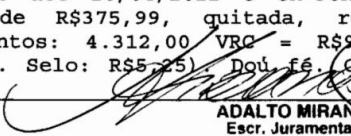
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ6AS-Q9VB9-R4M2D-N2X9K>

comunicando ^{CONTINUAÇÃO} 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\$13,02; Funrejus 25%: R\$3,25; Fundep: R\$9,65; ISSQN: R\$0,52). Dou fé. Curitiba, 07 de janeiro de 2022. (a)


AGENTE DELEGADO.

JM. **ADALTO MIRANDA**
Escr. Juramentado

R-2/222.397 - Prot. 692.262, de 13/12/2021 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 249/250V, do Livro n° 1452-N, no Oitavo (8°) Serviço de Notas, de Curitiba-PR, em 29 de novembro de 2021, a DAMIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já mencionada, **VENDEU** a **LETICIA FELIPE NUNES**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CNH n° 00570518402-DETRAN-PR, onde consta a C.I. n° 6.332.336-5-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 030.168.579-79, residente e domiciliada à Rua João Bettega, n° 580, ap. 13-A, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$187.993,22 (cento e oitenta e sete mil e novecentos e noventa e três reais e vinte e dois centavos), recebido anteriormente por Transferência Eletrônica Disponível (TED), sem condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: DAMIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 07.063.378/0001-83 - HASH: 0c33.d915.12a8.c84e.67b3.a202.cb31.c8e7.0e0c.b36f e LETÍCIA FELIPE NUNES, CPF/MF 030.168.579-79 - HASH: dd84.7120.c043.b94b.30ec.926f.78ec.14bf.98a8.fa70. **Observação:** Consta da escritura, declaração da adquirente de que tem pleno conhecimento do Regime de Afetação, mencionada na averbação 1 (um) da presente matrícula, a qual subsiste em todos os seus termos. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 59995/2021, sobre o valor de R\$187.993,22, em 18/11/2021, 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 30/10/2021, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 28/04/2022 e GR-FUNREJUS n° 14000000007532611-1 no valor de R\$375,99, quitada, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$935,70; Fundep: R\$46,79; ISSQN: R\$37,43. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 07 de janeiro de 2022. (a)


AGENTE DELEGADO.

JM. **ADALTO MIRANDA**
Escr. Juramentado

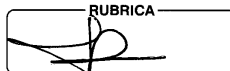
AV-3/222.397 - Prot. 728.954, de 11/11/2022 - (CONCLUSÃO DE OBRAS) - A vista do que consta na averbação n° 96 (noventa e seis), da matrícula n° 201.696 - (matrícula matriz do empreendimento), e consoante requerimento firmado em Curitiba-PR, em 13 de outubro de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído com (i) Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 388269 - Processo 00-015367/2022, assinado digitalmente e emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Curitiba-PR, em 03 de outubro de 2022, (ii) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos

- 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.

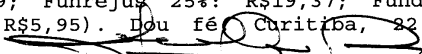
Consulte o Selo Digital - Funarpen:



Valide aqui
este documentoFICHA
222.397/ 02F

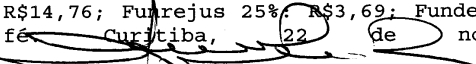
CONTINUAÇÃO

Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.001.76530/70-001 - Período: 01/10/2019 a 03/10/2022, emitida via internet, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 11/10/2022, com validade até 09/04/2023 e (iii) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (CREA-PR) n° 1720202373480, quitada, que se encontram arquivados nesta Serventia, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar que foram **CONCLUÍDAS AS OBRAS do empreendimento "ECO.SMART ECOVILLE"**, do qual faz parte a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o n° 280 da numeração predial da Rua Bárbara Cvintal e o n° 102 da numeração predial da Rua Antonio Brzowski. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISSQN: R\$3,10; Selo: R\$5,95). Dou fé Curitiba, 22 de novembro de 2022. (a)

 AGENTE DELEGADO.

BE.

AV-4/222.397 - Prot. 728.955, de 11/11/2022 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta no registro n° 97 (noventa e sete), da matrícula n° 201.696 - (matrícula matriz do empreendimento), 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 n° 4.591/64, regulamentada pelo Decreto n° 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais pertinentes. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé Curitiba, 22 de novembro de 2022. (a)

 AGENTE DELEGADO.

BE.

R-5/222.397 - Prot. 733.547, de 23/12/2022 - (COMPRA E VENDA) - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PRÓ-COTISTA - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora - Contrato n° **8.4444.2843155-1**, firmado em Curitiba-PR, em 23 de dezembro de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, LETICIA FELIPE NUNES, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CNH n° 00570518402-DETRAN-PR, onde consta a C.I. n° 6.332.336-5-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 030.168.579-79, residente e domiciliada à Rua João Bettega, n° 580, bloco A, ap. 13 - Portão, em Curitiba-PR, **VENDEU à BARBARA MAGALHAES NEUBERT**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da C.I. Profissional n° 77580-OAB, onde consta a C.I. n° 8.542.918-3-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 063.523.289-89, residente e domiciliada à Rua Laura Gonçalves dos Santos, n° 125 - Cidade Industrial, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$200.137,24 (duzentos mil e cento e trinta e sete reais e vinte e quatro centavos), mediante financiamento concedido; R\$17.000,00 (dezesete mil reais), com recursos próprios e o restante de R\$34.862,76 (trinta e quatro mil e oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e seis centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, sem condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, resultando **NEGATIVO** para: LETICIA FELIPE NUNES,

SEGUI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ6AS-Q9VB9-R4M2D-N2X9K>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:

083238.2.0222397-96

CONTINUAÇÃO

CPF/MF 030.168.579-79 - HASH: 00ea.20e4.f442.428f.2604.7d19.24cf.4bd2.3446.47fd e BARBARA MAGALHAES NEUBERT, CPF/MF 063.523.289-89 - HASH: 2a17.9f4c.66a6.2928.14d0.9581.60d1.b56e.8013.cef4. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 61711/2022, sobre o valor de R\$252.000,00, em 22/12/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99, segundo declaração constante e anexa ao contrato. Emolumentos: 1.156,00 VRC = R\$530,38; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,22). Dou. fê. Curitiba, 12 de janeiro de 2023. (a)

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

MSB

R-6/222.397 - Prot. 733.547, de 23/12/2022 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-5 desta matrícula, BARBARA MAGALHAES NEUBERT, já qualificada, 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora a Devedora, no valor de R\$200.137,24 (duzentos mil e cento e trinta e sete reais e vinte e quatro centavos), a ser amortizada no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 20 de janeiro de 2023. Taxa anual de Juros: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. Taxa mensal de Juros: Nominal 0,6364% e Efetiva 0,6383%. 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 n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$261.000,00 (duzentos e sessenta e um 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. 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 em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61). Dou. fê. Curitiba, 12 de janeiro de 2023. (a)

ADALTO MIRANDA
Escr. Juramentado

MSB

AV-7/222.397 - Prot. 818.689, de 18/11/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 13 de novembro de 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 a devedora fiduciante, BARBARA MAGALHAES NEUBERT (CPF/MF n° 063.523.289-89), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1° daquele artigo, não purgou a mora no

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ6AS-Q9VB9-R4M2D-N2X9K>

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





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0222397-96

Valide aqui este documento

CNM 083238.2.0222397-96

RUBRICA

FICHA

[Handwritten signature]

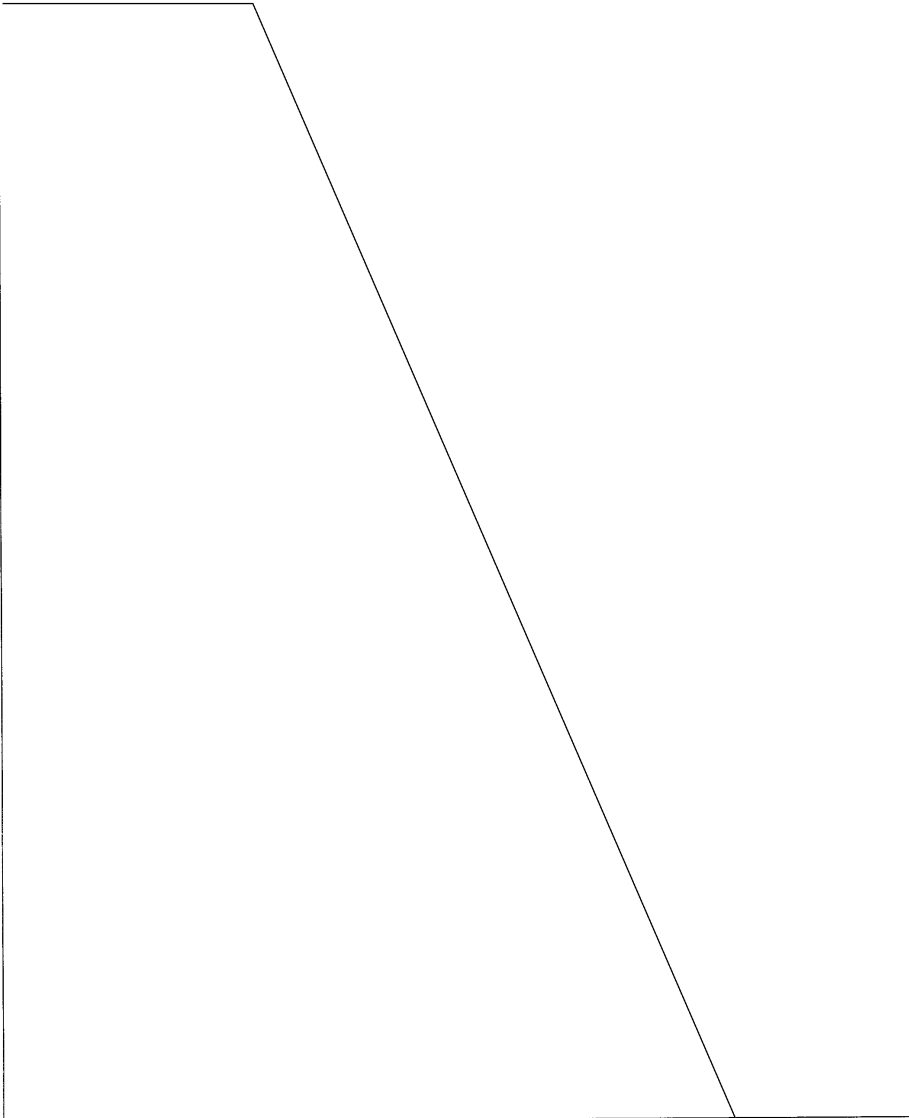
222.397 /03F

CONTINUAÇÃO

prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 57752/2024, sobre o valor de R\$267.506,89, em 11/11/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000011084634-1 no valor de R\$535,01, em 27/11/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,99. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 02 de dezembro de 2024. (a) *[Handwritten signature]* AGENTE DELEGADO.

GHSC.

[Handwritten initials]



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ6AS-Q9VB9-R4M2D-N2X9K>

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0222397-96

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 222.397, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 02 de dezembro de 2024.

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 N° SFR11.AJFNP.jVUoh-cWLL3.F398w

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/EZ6AS-Q9VB9-R4M2D-N2X9K>

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