



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0225234-24

CNM: 83238.2.0225234-24

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
225.234/ 01F

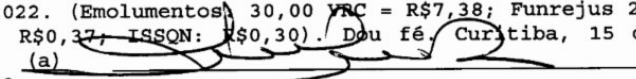
MATRÍCULA Nº **225.234**

RUBRICA

IMÓVEL: RESIDÊNCIA n° 02 (dois), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MÍNERO 43", situado à Rua Mínero Bittencourt, n° 43, em Curitiba-PR, unidade essa com frente para a referida Rua Mínero Bittencourt, localizada do lado direito de quem dessa rua olha o imóvel, com um pavimento e com área total construída de 41,50m²; área de terreno de uso exclusivo de 70,00m², sendo 41,50m² de área de implantação da construção e 28,50m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 70,00m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,5, onde está construído o conjunto, constituído pelo Lote de terreno n° 14 (quatorze), da Quadra n° 163 (cento e sessenta e três), da Planta Moradias Rio Bonito, situado no Bairro Tatuquara, Distrito de Umbará, nesta cidade de Curitiba-PR, localizado no lado ímpar do logradouro, a 41,00 metros de distância da esquina com a Rua 15, de forma regular, medindo 7,00 metros de frente para a Rua 51, pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 20,00 metros e confronta com o lote n° 13, pelo lado esquerdo, mede 20,00 metros e confronta com o Lote n° 15, e na linha de fundos, onde mede 7,00 metros, confronta com o Lote n° 25; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 140,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: BENASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 26.660.848/0001-30, com sede à Rua Professor João Soares Barcelos, n° 175 - Hauer, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 8 (oito) da Matrícula n° 99.055, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta nos termos do artigo 62, §1º da Lei n° 13.465/2017, sendo dispensado o registro da convenção de condomínio, por se tratar de instituição de condomínio urbano simples, conforme declarado pela proprietária no instrumento apresentado para registro. Título protocolado sob n° 712.340, de 17/06/2022. (Emolumentos) 30,00 VRC = R\$7,38; Funrejus 25%: R\$1,85; Fundep: R\$0,37; ISSON: R\$0,30). Dou fé, Curitiba, 15 de julho de 2022. (a)  AGENTE DELEGADO.

fsr

Ed

R-1/225.234 - Prot. 724.621, de 04/10/2022 - (COMPRA E VENDA) - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato n° **8.4444.2772487-3**, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 12 de setembro de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a BENASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 26.660.848/0001-30, com sede à Rua Professor João Soares Barcelos, n° 175 - Hauer, em Curitiba-PR, **VENDEU** à **ANDREA PALACIO**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CNH n° 07551405420-DETRAN-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 707.327.581-22,

MATRÍCULA Nº
225.234

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULLYD-EEDSZ-YJMDS-LFQEU>

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0225234-24

CNM: 83238.2.0225234-24

CONTINUAÇÃO

residente e domiciliada à Rua Leon Nicolas, n° 241, ap. 06 - Capão Raso, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), com recursos próprios, sem condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: BENASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP, CNPJ/MF 26.660.848/0001-30 - HASH: d5ee.524d.8b25.f3a7.66f0.0def.c1f2.682a.7293.edd0 e ANDREA PALACIO, CPF/MF 707.327.581-22 - HASH: 7f05.12ee.822b.b12b.9d77.76e3.0c60.7d2e.3f7e.35bc. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 47013/2022, sobre o valor de R\$200.000,00, em 27/09/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 23/09/2022, 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 22/03/2023. 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 do contrato. Consta na cláusula 10.3 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\$530,38; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,22; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 24 de outubro de 2022. (a)

Andréa
AGENTE DELEGADO.

RB.

R-2/225.234 - Prot. 724.621, de 04/10/2022 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-1 desta matrícula, ANDREA PALACIO, 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\$160.000,00 (cento e sessenta 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 10 de outubro de 2022. Taxas anual de Juros Contratada: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. Taxas mensal de Juros Contratada: Nominal 0,6354% 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\$200.000,00 (duzentos 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.

— SEGUIE —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULLYD-EEDSZ-YJMDS-LFQEU>

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:





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0225234-24

Valide aqui este documento

RUBRICA
[Handwritten Signature]

FICHA
225.234/ 02F

CONTINUAÇÃO

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, 24 de outubro de 2022. (a)
[Handwritten Signature] AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/225.234 - Prot. 819.732, de 26/11/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 25 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, ANDREA PALACIO (CPF/MF nº 707.327.581-22), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 58326/2024, sobre o valor de R\$206.191,68, em 13/11/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000011094153-0 no valor de R\$412,38, em 28/11/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 02 de dezembro de 2024. (a)
[Handwritten Signature] AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULLYD-EEDSZ-YJMDS-LFQEU>

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:

083238.2.0225234-24

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 225.234, 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° SFRII.AJrNP.jVUoh-zWfL3.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/ULLYD-EEDSZ-YJMDS-LFQEU>

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



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

