



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0163618-87

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
163.618/01F

163.618
MATRÍCULA Nº

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,001953125, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 11 (onze), do Tipo A, a localizar-se no Segundo (2º) Pavimento ou Primeiro (1º) Andar, do BLOCO 01 (um), do RESIDENCIAL CIDADE DE BRONI, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, nº 1399 - Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá a área construída de utilização exclusiva de 44,1400 m², área de uso comum de 4,3763 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 48,5163 m², com direito de uso exclusivo de uma área descoberta de estacionamento de 11,5000 m², correspondente à Vaga de Estacionamento nº 13 (treze) e, ainda, direito de uso da área de estacionamento de 0,0234 m², de uso comum, correspondente à Vaga de Estacionamento nº 513 (quinhentos e treze), destinada a visitantes, todas do Estacionamento Descoberto, a localizar-se no Térreo (Geral), correspondendo-lhe a referida fração ideal das partes comuns e do solo de 0,001953125 e quota do terreno de 61,0931 m² do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 07 (sete), resultante da subdivisão do Terreno com 447.700,00 metros quadrados, situado no Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 43,96 metros de frente para a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote nº 09, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 206,42 metros e confronta com o Lote 05, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.098.000; pelo lado esquerdo mede 237,16 metros e confronta com a Rua Ângelo Tozim, de Código W.327 (Lote 09, desta mesma subdivisão) e na linha de fundos mede em 2 (dois) segmentos de 172,38 metros confrontando com os Lote 06, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.099.000 e Lote 08, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.101.000 e 78,15 metros confrontando com o Lote 06, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal nº 87.353.099.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 31.279,69 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: DORIA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Itupava, 1314 - Alto da XV, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.143.970/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 148.392, deste Ofício.

Dou fé Curitiba, 24 de agosto de 2012. (a)
[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/163.618 - Prot. 434.812, de 31/07/2012 - Consoante o que consta do registro 4 (quatro), da Matrícula nº 148.392, 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: 60,00 VRC + R\$8,46). Dou fé Curitiba, 24 de agosto de 2012. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

EA

MATRÍCULA Nº
163.618

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W9U6-Q9C2X-A87FJ-N7HKS>

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





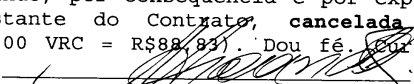
Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0163618-87

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W9U6-Q9C2X-A87FJ-N7HKS>

CONTINUAÇÃO

AV-2/163.618 - Prot. 434.812, de 31/07/2012 - 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 19 de julho de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia Registral Imobiliária, a Caixa Econômica Federal - CEF, **QUITOU PARCIALMENTE a Hipoteca de 1° 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 do Contrato, **cancelada** aquela averbação. (Custas: 630,00 VRC = R\$88,83). Dou fé, Curitiba, 24 de agosto de 2012.
(a)  OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-3/163.618 - Prot. 434.812, de 31/07/2012 - 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 19 de julho de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia Registral Imobiliária, a DORIA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., já mencionada, **VENDEU a SANDRO NETO MATOS**, divulgador, portador da C.I. n° 13.474.343-3-PR e do CIC n° 267.683.718-43 e **CILENE FERREIRA**, vendedora, portadora da C.I. n° 8.971.833-3-PR e do CIC n° 046.148.429-33, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Rua Nunes Machado, 1.180 - Centro, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo R\$6.461,52 (seis mil quatrocentos e sessenta e um 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\$3.272,23 (três mil duzentos e setenta e dois reais e vinte e três centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$13.277,00 (treze mil duzentos e setenta e sete reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$68.450,77 (sessenta e oito mil quatrocentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento conforme Declaração de Isenção ITBI n° 69.999/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 18.06.2012. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 364822012-14001011, expedida pela SRFB, em 07.03.2012 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 09.08.2012, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1°

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:



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:

083238.2.0163618-87

Valide aqui este documento

RUBRICA 1

FICHA 163.618/02F

CONTINUAÇÃO

da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2012. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

EA

R-4/163.618 - Prot. 434.812, de 31/07/2012 - 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 19 de julho de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia Registral Imobiliária, SANDRO NETO MATOS e CILENE FERREIRA, já qualificados, ALIENARAM 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, no valor de R\$68.450,77 (sessenta e oito mil quatrocentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos), decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, no prazo de dezoito (18) meses, da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de trezentos (300) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Taxas anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5941%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso, nos termos da legislação em vigor. 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\$85.000,00 (oitenta e cinco mil 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: DORIA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Itupava, 1314 - Alto da XV, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.143.970/0001-04, na qualidade de Interviente Construtora e 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, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 24 de agosto de 2012. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

EA

AV-5/163.618 - Prot. 463.989, de 13/09/2013 - Consoante requerimento de 12 de setembro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 320328, expedido pela Prefeitura Municipal

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W9U6-Q9C2X-A87FJ-N7HKS

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





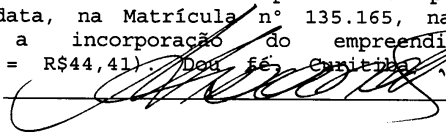
Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0163618-87

Valide aqui este documento

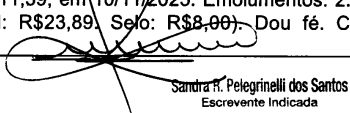
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W9U6-Q9C2X-A87FJ-N7HKS>

CONTINUAÇÃO

desta Cidade, em 02/07/2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001932013-14001641, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08/08/2013, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do BLOCO 01 (um), do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL CIDADE DE BRONI, do qual faz parte integrante a unidade autônoma (Apartamento) a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 135.165, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$44,41). Dou fé. Curitiba, 26 de setembro de 2013. (a) 

OFICIAL DO REGISTRO.

am/crs

AV-6/163.618 - Prot. 862.352, de 28/10/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 24 de outubro 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 os devedores fiduciários, SANDRO NETO MATOS (CPF/MF nº 267.683.718-43) e CILENE FERREIRA (CPF/MF nº 046.148.429-33), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 51348/2025, sobre o valor de R\$105.693,59, em 02/10/2025. FUNREJUS: Guia nº 1400000012267496-6 no valor de R\$211,39, em 10/11/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$2,00). Dou fé. Curitiba, 11 de novembro de 2025. (a) 

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

GHSC. Ja.

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:



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:

083238.2.0163618-87

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 163.618, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 11 de novembro 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 SFRIL.sJO4P.CdrKe-YLsOc.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/7W9U6-Q9C2X-A87FJ-N7HKS>

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:

