



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0155175-02

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0155175-02

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

155.175/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **155.175**

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 26,66%, que corresponderá à RESIDÊNCIA n° 01 (um), do CONDOMÍNIO J. F. F., a situar-se à Rua Eng° Eduardo Afonso Nadolny, n° 254, esquina com a Rua Ida Leonor Mazalotti Siqueira, n° 193, cuja unidade terá frente para a referida Rua Ida Leonor Mazalotti Siqueira, será a segunda unidade contada da direita para a esquerda, de quem dessa rua olhar o Conjunto, em alvenaria, terá dois pavimentos e área total construída de 98,89 m², sendo 48,72 m² de área no pavimento térreo e 48,72 m² de área computável e 1,45 m² de área não computável de sacada no pavimento superior; área de terreno de uso exclusivo de 112,00 m², sendo 48,72 m² de área de implantação da construção e 63,28 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 112,00 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 26,66% do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote n° 05 (cinco), da Quadra n° 26 (vinte e seis), da Planta Moradias Vitória Régia I/II, situado no Bairro Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Eng° Eduardo Afonso Nadolny (antiga Rua 16); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 30,00 metros e confronta com Rua Ida Leonor Mazalotti Siqueira (antiga Rua 35), com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com o Lote n° 06 e na linha de fundos, onde mede 14,00 metros, confronta com o Lote n° 04; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 420,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: PRISMA AGROPECUÁRIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Santa Cruz, 640 - Bairro Santa Cruz, em Gravataí-RS, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.745.147/0001-24 e JORGE ROBERTO FAVRETTO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. n° 6.469.566-5-PR e do CIC n° 043.756.549-10, residente e domiciliado à Rua Prof. Brasília Ovídio da Costa, 1315 - Santa Quitéria, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros 2, 4 e 5 (dois, quatro e cinco) da Matrícula n° 95.961, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, de setembro de 2011. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/155.175 - Prot. 411.639, de 19/08/2011 - Consoante Escritura Pública de Incorporação de Condomínio, Cumulada com Divisão Amigável, lavrada às fls. 181, do Livro n° 716-N, no Nono (9º) Tabelionato de Notas desta Capital, em 30 de junho de 2011, apresentada para registro sob a forma de Certidão expedida em 19 de agosto de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula, ficou pertencendo exclusivamente ao condômino **JORGE ROBERTO FAVRETTO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. n° 6.469.566-5-PR e do CIC n° 043.756.549-10, residente e domiciliado à Rua Prof. Brasília Ovídio da Costa, 1315 - Santa Quitéria, nesta Capital, para pagamento de seu quinhão, pelo valor de R\$13.578,72 (treze mil quinhentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos), sem condições. (ITBI não incidente.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
155.175

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: **18/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0155175-02

CERTIDÃO



CNM: 83238.2.0155175-02

CONTINUAÇÃO

Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 341782011-19001011, expedida pela SRFB, em 15/08/2011 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 06/07/2011, ambas em nome da Prisma Agropecuária Ltda., e GR-FUNREJUS no valor de R\$126,29, quitada, relativa ao ato da escritura. Custas: 4.312,00 VRC = R\$-607,99) Dou. fé. Curitiba, 16 de setembro de 2011. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-2/155.175 - Prot. 411.660, de 19/08/2011 - Consoante requerimento de 30 de junho de 2011, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 300691, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 26.01.2011 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 353432011-14001014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25.02.2011, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS da unidade autônoma a que corresponde a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula, constituída pela RESIDÊNCIA nº 01 (um), do Condomínio J. F. F., com a área construída exclusiva de 98,89 metros quadrados e com os demais característicos constantes do preâmbulo da matrícula. Valor da obra: R\$96.580,92 (noventa e seis mil quinhentos e oitenta reais e noventa e dois centavos), calculado na forma prevista no item 16.6.8.2 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005, com base no valor do CUB do mês de julho/2011. Apresentadas ART (CREA-PR) nº 20094057097 e GR-FUNREJUS no valor de R\$193,16, quitadas. (Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99) Dou. fé. Curitiba, 16 de setembro de 2011. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am

R-3/155.175 - Prot. 426.743, de 10/04/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 04 de abril de 2012, 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, JORGE ROBERTO FAVRETTO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da C.I. nº 6.469.566-5-PR e do CIC nº 043.756.549-10, residente e domiciliado à Rua João Alencar Guimarães, 160, lj 03, nesta Capital, vendeu a HOMERO DORTA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, portador da C.I. nº 4.024.934-6-PR e do CIC nº 595.468.759-53, residente e domiciliado à Rua Cidade de Caçador, 55 casa 02, 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\$5.325,50 (cinco mil trezentos e

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: **18/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0155175-02

CERTIDÃO



RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

155.175/02F

CONTINUAÇÃO

vinte e cinco reais e cinquenta centavos), com recursos próprios, em moeda corrente; R\$36.674,50 (trinta e seis mil seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e o restante de R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI Guia n° 14763, pago sobre R\$140.000,00. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$280,00, quitada. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei n° 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei n° 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2012. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/155.175 - Prot. 426.743, de 10/04/2012 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 04 de abril de 2012, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória n° 459/09, convertida na Lei n° 11.977, de 07.07.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício, HOMERO DORTA 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora ao Devedor, no valor de R\$98.000,00 (noventa e oito 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 04 de maio de 2012. Taxas anual de Juros: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) 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. Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2012. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/155.175 - Prot. 779.782, de 15/02/2024 - (**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 09/02/2024, 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, HOMERO DORTA DE OLIVEIRA (CPF/MF n° 595.468.759-53), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1° daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele

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: **18/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0155175-02



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

parágrafo. (ITBI: Guia nº 5179/2024, sobre o valor de R\$387.409,49, em 02/02/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010180835-1 no valor de R\$774,82, em 05/03/2024). (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 13 de março de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

EP

NISA.

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: **18/03/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0155175-02



CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 155.175, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (EP)

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 13 de março 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 Nº SFR11.OJ2zP.FPUvR-LDXL6.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: **18/03/2024**