



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226226-55

CNM: 83238.2.0226226-55

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

226.226 / 01F

MATRÍCULA Nº 226.226

RUBRICA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n° 103 (cento e três), localizado no Primeiro (1º) Pavimento - Térreo, da TORRE 10 (dez), do Empreendimento Imobiliário denominado RESIDENCIAL CORES DE OUTONO, situado à Rua Manoel Valdomiro de Macedo, n° 2.661, nesta Cidade de Curitiba-PR, unidade essa com área construída privativa de utilização exclusiva de 44,1500 m², área de uso comum construída coberta de 10,4303 m², perfazendo a área total construída de 54,5803 m², área de estacionamento descoberta de uso exclusivo de 9,9000 m², correspondente à Vaga n° 488 (quatrocentos e oitenta e oito), localizada no Pavimento Térreo e que somada a área de uso comum descoberta de 12,5422 m², perfaz a área correspondente ou global de 77,0225 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,001561660 do terreno constituído pelo Lote X ("xis"), situado no bairro Cidade Industrial, nesta cidade de Curitiba-PR.

**PROPRIETÁRIA:** MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 34.085.841/0001-60, com sede à Avenida Presidente Kennedy, n° 1.215 - Água Verde, em Curitiba-PR.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registro 24 (vinte quatro) da Matrícula n° 6.144, Registro 14 (quatorze) da Matrícula n° 96.430 e Matrícula n° 220.711, todas desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a)  
 AGENTE DELEGADO.

AV-1/226.226 - Prot. 717.661, de 02/08/2022 - A vista do disposto no artigo 237-A, §4º, da Lei n° 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 n° 220.711, 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 n° 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a)  
 AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-2/226.226 - Prot. 717.661, de 02/08/2022 - Consoante o que consta do registro 2 (dois), da Matrícula 220.711, desta Serventia, à incorporação está vinculada às seguintes "condições restritivas": (I) - Que o terreno sobre o qual se incorporará o empreendimento, terá uma faixa não edificável de drenagem, com 4,00 metros de largura, sendo 2,00 metros para cada lado do eixo da tubulação de drenagem, cuja localização e medidas se encontram no projeto de drenagem, conforme Memorial de Incorporação, do Alvará de Construção e do Projeto Arquitetônico (Prancha 01); (II) - Caberá ao Condomínio Edifício e seus moradores promover a preservação e

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
226.226Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCVXM-ZEWPT-Q96NN-6KRN2>

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](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCVXM-ZEWPT-Q96NN-6KRN2>

CONTINUAÇÃO

manutenção da **Área de Preservação Permanente (APP)**, que corresponde a **4.420,64 m<sup>2</sup>**, situada à direita do terreno, de quem da rua olha, conforme Memorial de Incorporação; (III) - A demolição da edificação com dois pavimentos, destinada a Hotel, com 4.883,85 metros quadrados, existente no imóvel, será realizada após o registro da incorporação e antes da averbação da conclusão do empreendimento; (IV) - As unidades que integrarão o "RESIDENCIAL CORES DE OUTONO", ficarão enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela, segundo Declaração de Enquadramento no Programa "Casa Verde e Amarela", constante do Memorial de Incorporação; (V) - 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. (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 setembro de 2022. (a)

*radar* AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/226.226 - Prot. 717.661, de 02/08/2022 - A vista do que consta nas averbações 2 (dois) e 13 (treze) da matrícula nº 6.144, e averbação 1 (um) da matrícula nº 220.711, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar, que sobre o imóvel objeto da matrícula nº 220.711, onde será construído o empreendimento, existe uma edificação com dois pavimentos, destinada a Hotel, com área total construída de 4.883,85 metros quadrados, a qual tomou o nº 2.609 da numeração predial da Rua Manoel Valdomiro de Macedo, cuja edificação deverá ser demolida após o registro da incorporação, e antes da averbação da conclusão das obras do citado empreendimento. (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 setembro de 2022. (a)

*radar* AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/226.226 - Prot. 717.661, de 02/08/2022 - (**AFETAÇÃO - art. 31-A, L nº 4.591/64**) - Consoante o que consta da averbação 3 (três), da Matrícula nº 220.711, desta Serventia, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar, que a incorporação imobiliária tendo por objeto o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL CORES DE OUTONO**", 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;

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

RUBRICA <i>Bo</i>	FICHA 226.226/ 02F
----------------------	-----------------------

## CONTINUAÇÃO

Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé.  
Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a)  
*radef*  
AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-5/226.226 - Prot. 717.661, de 02/08/2022 - (HIPOTECA EM 1º GRAU) -  
Consoante o que consta do registro 7 (sete) e averbação 8 (oito),  
da Matrícula nº 220.711, desta Serventia, o imóvel objeto da  
presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se HIPOTECADO  
EM PRIMEIRO GRAU, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,  
instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal,  
inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no SBS,  
Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF. (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 setembro de 2022. (a)  
*radef*  
AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-6/226.226 - Prot. 717.661, de 02/08/2022: - (CANCELAMENTO DE  
HIPOTECA) - Consoante autorização da credora CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL - CEF, já mencionada, constante do Instrumento Particular  
de Compra e Venda nº 8.7877.1385170-1 - PROGRAMA CASA  
VERDE/AMARELA, firmado em Curitiba-PR, em 28 de abril de 2022, do  
qual fica uma via arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O  
CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, mencionada na  
averbação 5 (cinco), da presente matrícula, ficando, por  
consequência, cancelada aquela averbação. (FUNREJUS não incidente,  
nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei 12.216/98, alterado  
pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98;  
Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 01  
de setembro de 2022. (a) *radef*  
AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/226.226 - Prot. 717.661, de 02/08/2022 - (COMPRA E VENDA) -  
Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-6 desta matrícula, a MRV &  
MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada, VENDEU à ADRIANA  
FERREIRA DA LUZ e seu marido CARLOS VIDAL VAZ, brasileiros,  
casados, em 26/08/2006, sob o regime de comunhão parcial de bens,  
motorista de veículos e mecânico, portadores, ela da CNH nº  
04514696794-DETRAN-PR, da C.I. nº 7.027.308-0-SESP-PR e inscrita no  
CPF/MF sob nº 027.252.699-11, ele da C.I. nº 8.106.638-8-SSP-PR, da  
CNH nº 06536284505-DETRAN-PR e inscrito no CPF/MF sob nº  
877.881.799-49, residentes e domiciliados à Rua Estanislau Kais, nº  
266 - Capão Raso, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente  
matrícula, pelo valor equivalente a R\$209.500,00 (duzentos e nove  
mil e quinhentos reais), sendo R\$26.548,18 (vinte e seis mil e  
quinhentos e quarenta e oito reais e dezoito 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\$160.640,00 (cento e sessenta mil e seiscentos  
e quarenta reais), mediante financiamento concedido; R\$40.530,77  
(quarenta mil e quinhentos e trinta reais e setenta e sete  
centavos), com recursos próprios e o restante de R\$8.329,23 (oito  
SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCVXM-ZEWPT-Q96NN-6KRN2>

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

RUBRICA *Do*

FICHA 226.226/ 03F

CONTINUAÇÃO

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 setembro de 2022. (a) *Andressa* AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-9/226.226 - Prot. 838.742, de 30/04/2025 - (CONCLUSÃO DAS OBRAS) - A vista do que consta na averbação n° 1.054 (mil e cinquenta e quatro), da matrícula n° 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do BLOCO 10 (dez)**, com a área construída de 3.390,16 metros quadrados, e ainda, as **Áreas Comuns** com 1.770,59 metros quadrados, integrantes do Empreendimento Imobiliário **RESIDENCIAL CORES DE OUTONO**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma que corresponde a fração ideal do solo, objeto da presente matrícula, tendo tomado o n° 2661 da numeração predial da Rua Manoel Valdomiro de Macedo. (Emolumentos, Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 22 de maio de 2025. (a) *Carla Rúbia dos Santos* AGENTE DELEGADO.

JM.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS  
Escritorinha Indivisa

AV-10/226.226 - Prot. 838.745, de 30/04/2025 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante título, registrado sob n° 1.055 (mil e cinquenta e cinco), na matrícula n° 220.711 desta Serventia, 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, Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 22 de maio de 2025. (a) *Carla Rúbia dos Santos* AGENTE DELEGADO.

JM.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS  
Escritorinha Indivisa

AV-11/226.226 - Prot. 867.492, de 04/12/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 02 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 os devedores fiduciários, **ADRIANA FERREIRA DA LUZ** (CPF/MF n° 027.252.699-11) e **CARLOS VIDAL VAZ** (CPF/MF n° 877.881.799-49), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia n° 60659/2025, sobre o valor de R\$212.491,00, em 24/11/2025. FUNREJUS: Guia n° 1400000001285981-1 no valor de R\$424,98, 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) *Andressa* AGENTE DELEGADO.

GHSC.

FA/D

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCVXM-ZEWPT-Q96NN-6KRN2>

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:

083238.2.0226226-55

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 226.226, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 16 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 SFRII.OJTWP.dYrNe-MlrOa.F398q**

Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://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](http://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/JCVXM-ZEWPT-Q96NN-6KRN2>

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:**

