8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0176590-68

CERTIDÃO

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação M22Z-3NGV-JP5V-ZE2S.

CNM: 83238.2.0176590-68

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 176.590/ 01F

RÚBRICA

MATRÍCULA Nº 176.590

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,5000000, que corresponderá ao **SOBRADO Nº 01 (um)**, do Conjunto Residencial, a denominar-se **RESIDENCIAL H.N**, a situar-se na Rua Jornalista Reinaldo Dacheux Pereira, nº 212, nesta Capital; terá frente para a referida Rua Jornalista Reinaldo Dacheux Pereira e localizar-se-á no lado esquerdo do terreno, de quem dessa rua olhar o conjunto, em alvenaria, terá dois pavimentos e área total construída de 204,57 m², sendo 112,36 de área no pavimento térreo e 92,21 de área no pavimento superior; área de terreno de uso exclusivo de 225,00 m², sendo 112,36 de área de implantação da construção e 112,64 de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 225,00 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,500000, do terreno onde será construído o Residencial, constituído pelo Lote de terreno nº 02 (dois), da Quadra nº 12 (doze), da Planta LOTEAMENTO HORIZONTE, situado no Bairro Cidade Industrial, nesta Cidade de Curitiba, localizado a 30,00 metros de distância da esquina com a Rua Projetada nº 11, medindo 15,00 metros de frente para a Rua projetada nº 05; pelo lado direito de quem olha o referido imóvel, mede 30,00 metros, onde confronta com os Lotes nºs 01 e 34; pelo lado esquerdo mede 30,00 metros, onde confronta com o Lote nº 03 e na linha de fundos onde mede 15,00 metros de largura, confronta com o Lote nº 31, todos da mesma quadra e planta; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 450,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: NILSON SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da C.I. nº 4.596.960-6-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 676.346.809-15, residente e domiciliado na Rua Pedro Gusso, nº 2.598 - CIC, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 (três) da Matrícula nº 139.775, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 21 de maio de 2014. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/176.590 - Prot. 478.787, de 06/05/2014 - Consoante Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 184, do Livro nº 835-N, no Tabelionato Distrital do Boqueirão, desta Comarca de Curitiba, em 11 de abril de 2014, NILSON SILVA SANTOS, já qualificado, **doou** a **HELIO MENEGUETTE**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da C.I. nº 4.547.564-6-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 839.389.669-04, residente e domiciliado na Rua Pedro Gusso, 35 - Cidade Industrial, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$86.000,00 (oitenta e seis mil reais), estimado para efeitos fiscais, sem condições. (ITCMD "Doação" pago pela Guia GR-PR nº 2014000284972, sobre o valor declarado de R$86.000,00, conforme Consulta de DITCMD Declaração 201400012185-2, emitida via internet, em 14/05/2014, pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da Receita Estadual do Paraná. VVI da PGE R$86.000,00. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R$172,00,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 176.590

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido 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: **14/10/2024**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0176590-68

CERTIDÃO

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação M22Z-3NGV-JP5V-ZE2S.

CONTINUAÇÃO

quitada, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$676,98). Dou fé. Curitiba, 21 de maio de 2014. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

Gi. 25

AV-2/176.590 - Prot. 572.525, de 16/01/2018 - Consoante requerimento de 05 de dezembro de 2017, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 314057, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 15/01/2018 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002302017-88888192, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/12/2017, com validade até 03/06/2018, os quais ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A **CONCLUSÃO DAS OBRAS do SOBRADO Nº 01 (um)**, em alvenaria, com 2 (dois) pavimentos e com 204,57 metros quadrados de área privativa construída, integrante do **RESIDENCIAL H.N,** à qual corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 212 da numeração predial da Rua Jornalista Reinaldo Dacheaux Pereira, cuja construção foi autorizada pelo Alvará nº 296053, de 12/01/2018. Valor da obra: R$293.684,78 (duzentos e noventa e três mil seiscentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos), calculado na forma prevista no Artigo 570, do Código de Normas do Foro Extrajudicial, instituído pelo Provimento nº 249/2013, com base no valor do CUB do mês de Dezembro/2017. Apresentada RRT (CAU-PR) nº 0000001756058 e GR-FUNREJUS nº 14000000003244888-6 no valor de R$587,37, quitadas. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$392,39). Dou fé. Curitiba, 31 de janeiro de 2018. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

AB 26

R-3/176.590 - Prot. 588.201, de 16/08/2018 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, com Pagamento em Parcelas e Cláusula Resolutiva, lavrada às fls. 213, do Livro nº 0898-N, no Nono (9º) Tabelionato de Notas, desta Capital, em 02 de agosto de 2018, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida na mesma data, HELIO MENEGUETTE, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da C.I. nº 4.547.564-6-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 839.389.669-04, residente e domiciliado à Rua João Alfredo Jobbins, nº 35 - Cidade Industrial, nesta Capital, **VENDEU** a **LUIZ FERNANDO LAUBE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da C.I. nº 7.412.361-9-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 038.280.729-41, residente e domiciliado à Rua Jornalista Reinaldo Dacheux Pereira, nº 212-A - Cidade Industrial, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$649.186,18 (seiscentos e quarenta e nove mil cento e oitenta e seis reais e dezoito centavos), a ser resgatado em 6 (seis) prestações mensais e sucessivas, sendo as cinco primeiras no valor de R$105.784,44 (cento e cinco mil setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), cada uma e a sexta e última no valor de R$120.263,98 (cento e vinte mil duzentos e sessenta e três reais e noventa e oito centavos), com vencimentos, a primeira em 17 de agosto de 2018 e as demais no

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido 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: **14/10/2024**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0176590-68
CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA
176.590/ 02F

CONTINUAÇÃO

mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que todas as prestações são representadas pelo mesmo número de notas promissórias, emitidas em caráter pró-solvendo, pelo comprador em favor do vendedor. Condições: Contrato com **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, instituída nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2002), pela qual, o não pagamento de qualquer das prestações em seus devidos vencimentos, acarretará a resolução automática do contrato, ficando no entanto, facultado aos outorgantes exigir-lhe o cumprimento; servindo o resgate da última nota promissória, como documento hábil para o cancelamento da cláusula resolutiva instituída. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 30084/2018, sobre o valor de R$649.186,18, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 24/08/2018. Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000003841936-5, no valor de R$1.298,37, quitada, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$832,21). Dou fé. Curitiba, 13 de setembro de 2018. (a) AGENTE DELEGADO.

Gi.

AV-4/176.590 - Prot. 718.693, de 10/08/2022 - Consoante requerimento de 04 de dezembro de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Nota Promissória, quitada, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE ao registro 3 (três), da presente matrícula, a INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, **CANCELADA a Cláusula Resolutiva**, constante daquele registro. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, nº 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRC = R$154,98; Fundep: R$7,75; ISSQN: R$6,20; Selo: R$5,95.) Dou fé. Curitiba, 23 de agosto de 2022. (a) AGENTE DELEGADO.

FCS

R-5/176.590 - Prot. 724.117, de 29/09/2022 - (COMPRA E VENDA) - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (**Contrato nº 10177222909**), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 29 de agosto de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, LUIZ FERNANDO LAUBE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da C.I. nº 7.412.361-9-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 038.280.729-41, residente e domiciliado à Rua Jornalista Reinaldo Dacheux Pereira, nº 212, casa 02 - Cidade Industrial, em Curitiba-PR, **VENDEU** à **LETICIA MARIA DUARTE DE ASSIS**, brasileira, solteira, maior, veterinária, portadora da C.I. nº 10.318.517-3-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 066.028.059-08, residente e domiciliada à Rua Jornalista Reinaldo Dacheux Pereira, nº 212 - Cidade Industrial, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), pago da seguinte forma: R$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), com recursos próprios e R$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), com recursos de financiamento concedido, sem condições.

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação M22Z-3NGV-JP5V-ZE2S.

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido 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: **14/10/2024**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0176590-68

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: LUIZ FERNANDO LAUBE DOS SANTOS, CPF/MF 038.280.729-41 - HASH: 3b77.aaa8.7a2b.556c.6d2c.c413.fd23.8034.c617.76d1 e LETICIA MARIA DUARTE DE ASSIS, CPF/MF 066.028.059-08 - HASH: 159f.5308.06b6.9efc.3204.494c.f242.4921.5dae.fcfd. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 43392/2022, sobre o valor de R$1.200.000,00, em 02/09/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000008541924-4 no valor de R$2.400,00, quitada. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$1.060,75; Fundep: R$53,04; ISSQN: R$42,43; Selo: R$5,95). Dou fé. Curitiba, 24 de outubro de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

NB.

R-6/176.590 - Prot. 724.117, de 29/09/2022 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei nº 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na R-5 desta matricula, **LETICIA MARIA DUARTE DE ASSIS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, de despesas acessórias e custos cartorários e de ITBI, no valor de R$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 29 de setembro de 2022. Taxa Efetiva de Juros Anual: 9,5000%. Taxa Nominal de Juros Anual: 9,1098%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7591%. Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7591%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) calculada sobre as quantias em atraso. 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$1.301.000,00 (um milhão e trezentos e um mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. 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: 2.156,00 VRC = R$530,37; Fundep: R$26,52; ISSQN: R$21,21; Selo: R$5,95). Dou fé. Curitiba, 24 de outubro de 2022. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

NB.

AV-7/176.590 - Prot. 811.646, de 26/09/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em São Paulo-SP, em 25 de setembro de 2024, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já mencionado, tendo em vista que a devedora fiduciante, LETICIA MARIA DUARTE DE ASSIS (CPF/MF nº 066.028.059-08), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo,

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação M22Z-3NGV-JP5V-ZE2S.

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido 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: **14/10/2024**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0176590-68
CERTIDÃO

CNM 083238.2.0176590-68

RUBRICA

FICHA 176.590 /03F

CONTINUAÇÃO

não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 45006/2024, sobre o valor de R$1.301.000,00, em 03/09/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010920870-1 no valor de R$2.602,00, em 08/10/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$597,21. FUNDEP: R$29,86. ISSQN: R$23,89. Selo: R$8,00). Dou fé. Curitiba, 09 de outubro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

CARLA RUBIA DOS SANTOS
Escrevento indicada

GHSC.

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação M22Z-3NGV-JP5V-ZE2S.

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido 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: **14/10/2024**

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0176590-68

CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 176.590, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (CRS)
O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 09 de outubro de 2024.
A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no roda pé deste documento.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.wJVhP.sErLv-6A2Oq.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

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação M22Z-3NGV-JP5V-ZE2S.

Documento assinado eletronicamente com certificado digitalexpedido 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: **14/10/2024**