



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0176590-68

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

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 176.590

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,5000000, que corresponderá ao SOBRADO N° 01 (um), do Conjunto Residencial, a denominar-se **RESIDENCIAL H.N.**, a situar-se na Rua Jornalista Reinaldo Dacheux Pereira, n° 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 0,5000000, do terreno onde será construído o Residencial, constituído pelo Lote de terreno n° 02 (dois), da Quadra n° 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 n° 11, medindo 15,00 metros de frente para a Rua projetada n° 05; pelo lado direito de quem olha o referido imóvel, mede 30,00 metros, onde confronta com os Lotes n°s 01 e 34; pelo lado esquerdo mede 30,00 metros, onde confronta com o Lote n° 03 e na linha de fundos onde mede 15,00 metros de largura, confronta com o Lote n° 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. n° 4.596.960-6-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 676.346.809-15, residente e domiciliado na Rua Pedro Gusso, n° 2.598 - CIC, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 (três) da Matrícula n° 139.775, deste Ofício.

2014 fe. 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 n° 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. n° 4.547.564-6-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 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 n° 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.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
176.590

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

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0176590-68

CNM: 83238.2.0176590-68

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 Dacheux 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

10

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

SEQUE

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

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0176590-68

RUBRICA

rw

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 n° 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 n° 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 n° 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)

randee 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, n° 4, da Lei Estadual n° 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Selo: R\$5,96.) 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 n° 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. n° 7.412.361-9-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 038.280.729-41, residente e domiciliado à Rua Jornalista Reinaldo Dacheux Pereira, n° 212, casa 02 - Cidade Industrial, em Curitiba-PR, **VENDEU à LETICIA MARIA DUARTE DE ASSIS**, brasileira, solteira, maior, veterinária, portadora da C.I. n° 10.318.517-3-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob n° 066.028.059-08, residente e domiciliada à Rua Jornalista Reinaldo Dacheux Pereira, n° 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

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:

083238.2.0176590-68

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 n° 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 n° 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) radue AGENTE DELEGADO.

NB.

R-6/176.590 - Prot. 724.117, de 29/09/2022 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na R-5 desta matrícula, 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, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob n° 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 n° 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, § 2°, da Lei n° 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. 3°, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° 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) radue 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 n° 066.028.059-08), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1° daquele artigo, 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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:
083238.2.0176590-68

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.

GHSC.

CARLA RUBIA DOS SANTOS
Escritor(a) indicada

peai

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q889H-QKA97-HD7L5-VZ5PV>

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:

083238.2.0176590-68

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 176.590, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 03 de fevereiro de 2025.

A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado neste documento.

Emolumentos: Cert. R\$ 42,70 + ISSQN R\$ 1,69 + Fundep R\$ 2,13 + Funrejus R\$ 10,69 + Selo R\$ 9,25

Protocolo: 1.026.519

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRI2.V5VLv.FcUc2-f5ALO.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/Q889H-QKA97-HD7L5-VZ5PV>

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

