



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0222521-15

CNM: 83238.2.0222521-15

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
222.521/ 01F

MATRÍCULA Nº **222.521**

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº 02 (dois), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "STELLA CAMARGO ARZUA 213", situado à Rua Clotilde Hachenberg Monastier, nº 79 e Rua Stella Camargo Arzua, nº 213, Bairro Tatuquara, em Curitiba-PR, unidade esta com frente para a referida Rua Stella Camargo Arzua, sendo a segunda unidade contada da esquerda para direita, de quem dessa rua olha o Conjunto, em alvenaria, com 1 (um) pavimento e com área total construída de 38,98 m²; área de terreno de uso exclusivo de 56,48 m², sendo 38,98 m² de área de implantação da construção e 17,50 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 56,98 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,2661 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote de terreno nº 16 (dezesesseis), da Quadra nº 05 (cinco), da Planta JARDIM GUATAMBÚ, localizado no lado ímpar do logradouro, de forma irregular, medindo 13,02 metros de frente para a Rua Stella Camargo Arzua; pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 15,93 metros e confronta com o Lote nº 17; pelo lado esquerdo mede 16,72 metros e confronta com a Rua Clotilde Hachenberg Monastier, com a qual faz esquina e na linha de fundos, onde mede 13,00 metros, confronta com o Lote nº 15; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 212,19 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CIFRA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob NIRE nº 41209581666 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.606.908/0001-89, com sede à Rua José Pereira de Araújo, nº 368, bloco 09, ap. 203, 1º andar - Residencial Greenville - Capão Raso, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 11 (onze) da Matrícula nº 104.931, desta Serventia.

RESSALVA: (I) - Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 17 de dezembro de 2021, com firma reconhecida, que fica arquivado nesta Serventia, nos termos do artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná; (II) - Por se tratar de instituição de condomínio urbano simples, foi dispensada a apresentação da convenção de condomínio, sendo que a gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular, em consonância com o artigo nº 62, da Lei nº 13.465/2017; (III) - Protocolo nº 693.503, de 21/12/2021. (Emolumentos: 30,00 VRC = R\$6,51; Funrejus 25%: R\$1,63; Fundep: R\$0,33; ISSQN: R\$0,26). Dou fé. Curitiba, 14 de janeiro de 2022. (a)

[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

CCP.

FD

R-1/222.521 - Prot. 702.355, de 21/03/2022 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010298125, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 25 de fevereiro de 2022, ficando uma

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
222.521

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:

083238.2.0222521-15

CNM: 83238.2.0222521-15

via ^{CONTINUAÇÃO} ~~arquivada~~ nesta Serventia, a CIFRA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.606.908/0001-89, com sede à Rua Jose Pereira de Araújo, nº 368, bloco 09, ap. 203, 1º andar - Conjunto Greenville - Capão Raso, em Curitiba-PR, **VENDEU a RICARDO PETCHEVIST** e sua mulher **SONIA MARA RIBEIRO PETCHEVIST**, brasileiros, casados, em 06/02/2021, sob o regime de separação legal de bens, mot colet e zeladora, portadores, ele da C.I. nº 4.759.706-4-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 850.607.809-10, ela da C.I. nº 7.703.021-2-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 029.366.019-08, residentes e domiciliados à Rua Epaminondas Ribeiro, nº 161 - Cidade Industrial, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), pago da seguinte forma: R\$34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais), com recursos próprios e o saldo de R\$129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), mediante financiamento concedido, sem condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: CIFRA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ/MF 39.606.908/0001-89 - HASH: a39f.4de5.cfe1.1961.d581.9ad9.6b70.7de1.b799.99a7; RICARDO PETCHEVIST, CPF/MF 850.607.809-10 - HASH: 678a.feaf.86fd.8402.fb9e.c441.b868.8e8f.eddb.a3b5 e SONIA MARA RIBEIRO PETCHEVIST, CPF/MF 029.366.019-08 - HASH: 2d06.0743.d9e5.e9aa.d0a2.d96a.59c9.a509.3eec.df6b. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 11212/2022, sobre o valor de R\$164.000,00, em 14/03/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declaração anexa ao contrato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$1.060,75; Fundep: R\$53,04; ISSQN: R\$42,43; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 11 de abril de 2022. (a)

Adriano AGENTE DELEGADO.

MSB

R-2/222.521 - Prot. 702.355, de 21/03/2022 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010298125, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 25 de fevereiro de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, RICARDO PETCHEVIST e sua mulher SONIA MARA RIBEIRO PETCHEVIST, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida, resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), a ser paga no PRAZO de 345 (trezentos e quarenta e cinco) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 25 de março de 2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxa Efetiva de Juros Anual 11,4900% e Taxa Nominal de Juros Anual 10,9259%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,9105% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,9105%. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor do saldo devedor apurado. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi

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

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0222521-15

BUBRICA

[Handwritten signature]

FICHA

222.521/ 02F

CONTINUAÇÃO

atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco 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, 11 de abril de 2022. (a)

[Handwritten signature]

AGENTE DELEGADO.

MSB

[Handwritten signature]

AV-3/222.521 - Prot. 833.450, de 18/03/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

- A requerimento firmado em Porto Alegre-RS, em 21 de março de 2025, 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, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já mencionado, tendo em vista que os devedores fiduciários, RICARDO PETCHEVIST (CPF/MF nº 850.607.809-10) e SONIA MARA RIBEIRO PETCHEVIST (CPF/MF nº 029.366.019-08), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 11099/2025, sobre o valor de R\$165.000,00, em 27/02/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011462865-9 no valor de R\$330,00, em 26/03/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 27 de março de 2025. (a)

[Handwritten signature]

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

[Handwritten signature]

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

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0222521-15

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 222.521, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 27 de março 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 N° SFRll.vJnzP.mxrkA-vtwOp.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/XCRZA-J6BKZ-NU72A-8AL3G>

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:

