



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0223637-62

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

223.637/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **223.637**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1.704 (um mil setecentos e quatro), localizado no Décimo Sétimo (17º) Pavimento/Ático, do **EDIFÍCIO COLINA AUGUSTA**, situado à Rua Professor João Mazzaroto, nº 61, e Rua Pedro Américo, nº 70, em Curitiba-PR, unidade essa com área construída privativa de 125,6000 m², área construída de uso comum de 35,7200 m², perfazendo a área total construída de 161,3200 m², com direito de uso exclusivo da área de terraço descoberto, localizada no ático de 25,7000 m², e ainda, direito de uso comum da área de recreação descoberta localizada no Terceiro (3º) Pavimento de 8,6800 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,017740 e quota de terreno de 25,7000 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote nº 274-B/275 (duzentos e setenta e quatro-"bê"/duzentos e setenta e cinco), resultante da unificação dos Lotes nºs 274-B e 275 (duzentos e setenta e quatro-bê e duzentos e setenta e cinco), aquele subdivisão do Lote nº 274 (duzentos e setenta e quatro), da Planta VILA ARAÇÁ (Planta Viúva Biscaia), situado no lugar Capão Raso, em Curitiba-PR, localizado no lado par do logradouro, de forma irregular, medindo 36,35 metros de frente para a Rua Professor João Mazzarotto; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 38,60 metros em duas linhas, a primeira de 17,60 metros e a segunda de 21,00 metros, ambas confrontando com o Lote Fiscal nº 035.000; pelo lado esquerdo mede em três linhas, a primeira de 2,07 metros, a segunda de 15,92 metros, ambas confrontando com o Lote nº 274-A e a terceira de 25,00 metros, confrontando com a Rua Pedro Américo; e na linha de fundos, onde mede 19,00 metros, confronta com parte do Lote Fiscal nº 036.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.136,92 metros quadrados. Indicação Fiscal: **Setor 83, Quadra 036, Lote 037.086-5.**

PROPRIETÁRIA: CONSTROM - CONSTRUTORA STROMBERG LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.963.546/0001-47, com sede à Rua Fernando Simas, nº 605, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 (três) da Matrícula nº 178.752, desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 30 de março de 2022. (a)
[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

CCP.

R-1/223.637 - Prot. 700.377, de 04/03/2022 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 164/167, do Livro nº 0644-E, no Serviço Distrital da Barreirinha, de Curitiba-PR, em 17 de fevereiro de 2022, a CONSTROM - CONSTRUTORA STROMBERG LTDA., já mencionada, **VENDEU** a **GUILHERME PEDRAS DUARTE MOTOIE**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da C.I. nº 9.235.019-3-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 065.880.719-65, casado, em 04/10/2019, sob o regime de separação de bens, com IRACEMA BRONICKI MOTOIE (brasileira, servidora administrativa, portadora da C.I. nº 9.515.841-2-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 052.075.949-40), residente e domiciliado à Rua Pedro Américo, nº 70, ap. 1704, em

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
223.637

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:

083238.2.0223637-62

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D42H6-Y2SMH-CFPMY-LS5FT>

CONTINUAÇÃO

Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$548.200,00 (quinhentos e quarenta e oito mil e duzentos reais), recebido anteriormente mediante transferências bancárias, sem condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: CONSTROM - CONSTRUTORA STROMBERG LTDA., CNPJ/MF 75.963.546/0001-47 - HASH: 5fcc.56af.e45a.d1b0.e5c7.e440.e205.640d.0680.aaf8; GUILHERME PEDRAS DUARTE MOTOIE, CPF/MF 065.880.719-65 - HASH: 8229.6a9d.6e94.dce7.67c5.5fde.b709.1231.c42e.13ba e IRACEMA BRONICKI MOTOIE, CPF/MF 052.075.949-40 - HASH: 67c0.c47f.3669.0000.f7fd.bc4e.64ea.ece0.f417.ac5d. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 4553/2022, sobre o valor de R\$548.200,00, em 01/02/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 18/11/2021, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 17/05/2022 e GR-FUNREJUS n° 14000000007747486-0 no valor de R\$1.096,40, quitada, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$1.060,75; Fundep: R\$53,04; ISSQN: R\$42,43; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 30 de março de 2022. (a)

radue AGENTE DELEGADO.

CCP.

AV-2/223.637 - Prot. 702.331, de 21/03/2022 - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 094/095, do Livro n° 496-N, no Décimo Terceiro (13°) Serviço de Notas de Curitiba-PR, em 22 de julho de 2019, e registrada sob n° 19.522, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia, procede-se a esta VERBAÇÃO para fazer constar do registro 1 (um), da presente matrícula, que o adquirente GUILHERME PEDRAS DUARTE MOTOIE e sua mulher IRACEMA BRONICKI MOTOIE, adotaram o regime de separação de bens para vigorar durante a vigência de seu casamento, tanto para os bens que cada um deles possuía, quanto para os que vierem a possuir posteriormente e na constância de seu casamento, cuja estipulação é feita consoante o disposto no "caput" do artigo 1.639 do Código Civil Brasileiro, que faculta aos nubentes, antes da celebração de seu casamento, estipularam quanto aos seus bens o que lhes aprouver; a - estipula que na Separação de bens, estes permanecerão sob a administração exclusiva de cada um dos cônjuges, que os poderá livremente alienar ou gravar de ônus real, nos termos do artigo 1.687 do Código Civil Brasileiro, sem necessidade de autorização e anuência (outorga uxória); b - que ambos os cônjuges não são obrigados a contribuir para as despesas do casal na proporção dos rendimentos de seu trabalho e de seus bens, nos termos do artigo 1.688 do Código Civil Brasileiro. (Emolumentos: 20,00 VRC = R\$4,92; Funrejus 25%: R\$1,23; Fundep: R\$0,25; ISSQN: R\$0,20). Dou fé. Curitiba, 30 de março de 2022. (a)

radue AGENTE DELEGADO.

CCP.

R-3/223.637 - Prot. 830.713, de 20/02/2025 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CCB) - Consoante

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:

083238.2.0223637-62

CNM 083238.2.0223637-62

RUBRICA

FICHA

223.637 /02F

CONTINUAÇÃO

Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças - nº **10193730406**, emitida em São Paulo-SP, em 22 de janeiro de 2025, ficando uma "via não negociável" arquivada nesta Serventia, em que figuram: como **Emitente/Devedor**, **GUILHERME PEDRAS DUARTE MOTOIE**, brasileiro, empresário, portador da C.I. nº 9.235.019-3-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 065.880.719-65, casado, em 04/10/2019 sob o regime de separação de bens, com anuência de seu cônjuge **IRACEMA BRONICKI MOTOIE**, (brasileira, supervisora administrativa, portadora da C.I. nº 9.515.841-2-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 052.075.949-40), residentes e domiciliados à Rua Professor João Mazzarotto, nº 61, ap. 1704 - Capão Raso, em Curitiba-PR, e como **Credor**, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do Emitente/Devedor, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor do Credor, para garantia da dívida decorrente do empréstimo concedido pelo Credor ao Emitente/Devedor, no valor de R\$155.226,57 (cento e cinquenta e cinco mil e duzentos e vinte e seis reais e cinquenta e sete centavos), sob as seguintes condições: Taxa efetiva anual de juros: 21,5000%; Taxa nominal anual de juros: 19,6332%. Taxa efetiva mensal de juros: 1,6361%. Taxa nominal mensal de juros: 1,6361%. Prazo de Amortização (número de prestações): 240 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Periodicidade de atualização monetária da prestação: 30 (trinta) dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima de vencimento da operação: 22 de abril de 2045; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia de liberação dos recursos ao Cliente, nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual: 21,9900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1,6700%; Valor estimado da prestação mensal na data do contrato: R\$2.592,41 (dois mil e quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e um centavos). Multa Moratória: 2% (dois por cento) calculada sobre as quantias em atraso. Avaliação: 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\$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais). Carência: 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 da referida Cédula. (FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 15 de março de 2025. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

MN.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escravento indicada

AV-4/223.637 - Prot. 868.631, de 15/12/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 12 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 do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já mencionado, tendo em vista que o devedor fiduciante **GUILHERME PEDRAS DUARTE MOTOIE** (CPF/MF nº 065.880.719-65), com anuência de sua cônjuge **IRACEMA BRONICKI MOTOIE** (CPF/MF nº 052.075.949-40), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 64287/2025, sobre o valor de R\$1.100.000,00, em 11/12/2025, estando aí incluído o valor das Vagas de Garagem nºs 82 e 83, do Edifício Colina Augusta, do mesmo Conjunto, objeto da Matrícula nº 223.638 e 223.639. FUNREJUS: Guia nº 14000000012468733-0 no valor de R\$2.200,00, em 09/01/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 12 de janeiro de 2026. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

Bandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escravento indicada

GHSC.

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:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0223637-62

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 223.637, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 12 de janeiro de 2026.

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 SFRIL.OJdWP.dYrNe-ZIOOa.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/D42H6-Y2SMH-CFPMY-LS5FT>

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

