



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0239578-60

CNM 083238.2.0239578-60

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

8º Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar  
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR  
C.P.F. 004.056.559-91

REGISTRO GERAL

239.578 /01 F

RUBRICA

REGISTRO Nº 239.578

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 14 (quatorze), localizado no Segundo (2º) Pavimento ou Primeiro (1º) Andar, do BLOCO 06 (seis), do Conjunto Residencial VILLAGGIO SAN FRATELLO UNO, situado à Rua Rosamélia de Oliveira, nº 666, em Curitiba-PR, unidade essa do Tipo "C", com a área construída de utilização exclusiva de 59,9200 m², área de uso comum de 5,4585 m², área de garagem de 12,4570 m², sendo 12,0000 m² referente à área privativa da vaga vinculada nº 92 (noventa e dois), e 0,4570 m² referente à área de circulação de veículos coberta, perfazendo a área correspondente ou global construída de 77,8355 m²; correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,008270803 e quota de terreno de 82,7619 m², do terreno constituído pelo Lote nº A1-F-7 (A-hum-éfe-sete), oriundo da subdivisão do Lote A1-F (A-hum-éfe), que por sua vez é resultante da subdivisão do Lote A-1 (A-hum), da Planta Respectiva, no lugar Barigui, Distrito do Campo Comprido, em Curitiba-PR.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ANDRADE RIBEIRO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 77.800.795/0001-47, com sede à Alameda Princesa Izabel, nº 1808, em Curitiba-PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 10 (dez) da Matrícula nº 76.586, desta Serventia.

**RESSALVA:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 11 de dezembro de 2024, com firma reconhecida, que fica arquivado nesta Serventia, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. (Prot. 822.416, de 12/12/2024. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$8,31. FUNREJUS 25%: R\$2,08 FUNDEP: R\$0,42. ISSQN: R\$0,33. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 30 de dezembro de 2024. (a) \_\_\_\_\_ AGENTE DELEGADO.

JM.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS  
Escrivente Indicada

AV-1/239.578 - Prot. 822.416, de 12/12/2024 - (HIPOTECA) - Consoante o que consta do registro 15 (quinze) da Matrícula nº 76.586, desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **HIPOTECADO em PRIMEIRO (1º) GRAU**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 30 de dezembro de 2024. (a) \_\_\_\_\_ AGENTE DELEGADO.

JM.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS  
Escrivente Indicada

AV-2/239.578 - Prot. 822.416, de 12/12/2024 - (PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) - Consoante o que consta da averbação 13 (treze) da Matrícula nº 76.586, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a **incorporação imobiliária** tendo por objeto o Conjunto Residencial VILLAGGIO SAN FRATELLO UNO, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde 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\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 30 de dezembro de 2024. (a) \_\_\_\_\_ AGENTE DELEGADO.

JM.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS  
Escrivente Indicada

AV-3/239.578 - Prot. 822.416, de 12/12/2024 - (INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante título, registrado sob nº 215, na matrícula nº 76.586 desta Serventia, procede-se a esta

SEGUIE NO VERSO

239.578

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MASWL-H8KDF-4PE7N-FN4VQ>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI275L3vChrmucLVOeF398p  
965460

Consulte os dados do ato em:  
<https://selo.funarpen.com.br>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MASWL-H8KDF-4PE7N-FN4VQ>

CONTINUAÇÃO

**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 nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais pertinentes. Concomitantemente ao registro da instituição, foi registrada a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** sob nº **22.040**, do Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, em conformidade com o disposto no artigo nº 1.333, parágrafo único, do Código Civil e artigo 607-K, do Código de Normas do Foro Extrajudicial, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 30 de dezembro de 2024. (a)

*[Assinatura]*  
JM. **CARLA RÚBIA DOS SANTOS**  
Escrivente Indicada AGENTE DELEGADO.

**AV-4/239.578** - Prot. 830.403, de 18/02/2025 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Consoante Termo de Quitação, firmado em Curitiba-PR, em 26 de fevereiro de 2025, pela credora, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca em Primeiro (1º) Grau**, objeto da averbação 1 (um), da presente matrícula, por expressa autorização da credora, ficando, por consequência, cancelado aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$174,51. FUNDEP: R\$8,73. ISSQN: R\$6,98. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 05 de março de 2025. (a)

*[Assinatura]*  
MN. **CARLA RÚBIA DOS SANTOS**  
Escrivente Indicada AGENTE DELEGADO.

**R-5/239.578** - Prot. 830.401, de 18/02/2025 - (VENDA E COMPRA) - **TÍTULO:** Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento - Contrato nº **0010481399**, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 13 de fevereiro de 2025, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA ANDRADE RIBEIRO LTDA, já mencionada. **ADQUIRENTE:** **LUCIANA ORSI DE MELO**, brasileira, divorciada, analista de comércio exterior, portadora da C.I. nº 4.591.184-SESPDC-SC e inscrita no CPF/MF sob nº 042.211.559-22, residente e domiciliada à Rua Emilio de Almeida Torres, nº 170, casa B - Campina do Siqueira, em Curitiba-PR. **OBJETO:** a VENDA do imóvel da presente Matrícula. **PREÇO:** R\$338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais), sendo: R\$269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais), mediante financiamento concedido, e o restante de R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais), com recursos próprios, cujo preço total foi dada plena e geral quitação. (CND: Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 09/12/2024, com validade até 07/06/2025. ITBI: Guia nº 8602/2025, sobre o valor de R\$338.000,00, em 14/02/2025. 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\$1.194,42. FUNDEP: R\$59,72. ISSQN: R\$47,78. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 05 de março de 2025. (a)

*[Assinatura]*  
MN. **CARLA RÚBIA DOS SANTOS**  
Escrivente Indicada AGENTE DELEGADO.

**R-6/239.578** - Prot. 830.401, de 18/02/2025 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-5 desta matrícula, **LUCIANA ORSI DE MELO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pelo Credor à Devedora, no valor de R\$269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 13 de março de 2025. Taxas anual de Juros: Nominal 11,4773% e Efetiva 12,1007%. Taxas mensal de Juros: Nominal 0,9564% e Efetiva 1,0084%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações em atraso, atualizadas monetariamente. 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\$346.000,00 (trezentos e quarenta e seis 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 após o vencimento do encargo. Demais cláusulas e condições constantes do referido

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.

**FUNARPEN-TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFRI275L3vChrmucLVOeF398p  
965460

Consulte os dados do ato em:  
<https://selo.funarpen.com.br>





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0239578-60

Valide aqui este documento

CNM 083238.2.0239578-60

RUBRICA

FICHA

*[Handwritten signature]*

239.578 /02F

CONTINUAÇÃO

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\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 05 de março de 2025. (a) AGENTE DELEGADO.

MN.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS  
Escrevente Indicada

*[Handwritten initials]*

AV-7/239.578 - Prot. 885.084, de 07/05/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, em 06 de maio de 2026, 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 a devedora fiduciante, LUCIANA ORSI DE MELO (CPF/MF nº 042.211.559-22), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 19422/2026, sobre o valor de R\$346.000,00, em 30/04/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012880550-7 no valor de R\$692,00, em 12/05/2026. 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 maio de 2026. (a) AGENTE DELEGADO.

GHSC.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS  
Escrevente Indicada

*[Handwritten initials]*

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MASWL-H8KDF-4PE7N-FN4VQ>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI275L3vChrmucLVOeF398p  
965460

Consulte os dados do ato em:  
<https://selo.funarpen.com.br>





Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0239578-60

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 239.578, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 884.009 de 29/04/2026 - Averbação de Indicação Fiscal. (ADR) O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 15 de maio de 2026.

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: 1.103.132

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI275L3vChrmucLVOeF398p**

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/MASWL-H8KDF-4PE7N-FN4VQ>

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.

**FUNARPEN-TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFRI275L3vChrmucLVOeF398p  
965460

Consulte os dados do ato em:  
<https://selo.funarpen.com.br>



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR