



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0229582-75

CNM: 83238.2.0229582-75

Valide aqui
este documento

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

229.582/ 01F

MATRÍCULA Nº 229.582

RUBRICA

IMÓVEL: RESIDÊNCIA n° 02 (dois), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUBERT 165, situado à Rua Aretuza Machado de Andrade, n° 552 e faz esquina com a Rua Antonio Gubert, n° 165, em Curitiba-PR, unidade esta com frente para a referida Rua Antonio Gubert, sendo a segunda unidade contada da esquerda para a direita, de quem dessa rua olha o Conjunto, em alvenaria, com um pavimento e com área total construída de 41,42 m²; área de terreno de uso exclusivo de 72,30 m², sendo 41,42 m² de área de implantação da construção e 30,88 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 72,30 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,228935 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote de terreno sob n° S08-E ("esse-oito-ê"), resultante da subdivisão do Lote n° S08 ("esse-oito"), da Quadra n° 174 (cento e setenta e quatro), da Planta MORADIAS RIO BONITO, situado no Bairro Tatuquara, Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba-PR, localizado no lado par do logradouro, de forma irregular, medindo 16,69 metros em duas medidas de 8,51 metros e 8,18 metros de frente para a Rua Aretuza Machado de Andrade; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 21,41 metros e confronta com a Rua Antonio Gubert, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 24,00 metros e confronta com o Lote n° S08-D, dessa mesma subdivisão e na linha de fundos, onde mede 10,60 metros, confronta com o Lote Fiscal n° 007.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 315,81 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: BENASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 26.660.848/0001-30, com sede à Rua Professor João Soares Barcelos, n° 175 - Hauer, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 (três) da Matrícula n° 99.358 e Matrícula n° 224.088, ambas desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta nos termos do artigo 62, §1º da Lei n° 13.465/2017, sendo dispensado o registro da convenção de condomínio, por se tratar de instituição de condomínio urbano simples, conforme declarado pela proprietária no instrumento apresentado para registro. Título protocolado sob n° 736.799, de 01/02/2023. (Emolumentos: 30,00 VRC = R\$7,38; Funrejus 25%: R\$1,85; Fundep: R\$0,37; ISSQN: R\$0,30). Dou fé. Curitiba, 13 de fevereiro de 2023. (a)  AGENTE DELEGADO.

JM.

JR

R-1/229.582 - Prot. 759.897, de 23/08/2023 - (VENDA E COMPRA) - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Contrato n° 8.4444.3008549-5, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 01 de agosto de 2023, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a BENASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 26.660.848/0001-30, com sede à Rua Professor Joao Soares Barcelos, n° 175 - Hauer, em

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
229.582Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYADA-PGVFR-WBVD2-7YMNA>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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYADA-PGVFR-WBVD2-7YMNA>

CONTINUAÇÃO
Curitiba-PR, **VENDEU** à **KETELIN APARECIDA DA SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da C.I. n° 14.261.532-0-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 116.096.119-00, residente e domiciliada à Rua Francisco Plantes Cordeiro, n° 196 - Umbara, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), com recursos próprios, sem condições. (CND: Positiva com Efeitos de Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 28/04/2023, com validade até 25/10/2023. ITBI: Guia n° 37504/2023, sobre o valor de R\$240.000,00, em 15/08/2023. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99, segundo declaração constante do contrato. Consta na cláusula 10.3 e ressalva do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Medida Provisória (MPV) n° 1.162/2023, para enquadramento da operação ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel. Emolumentos, calculados na forma do artigo 7°, da MPV n° 1.162/2023, em: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 30 de agosto de 2023. (a)

Madue
AGENTE DELEGADO.

NB.

R-2/229.582 - Prot. 759.897, de 23/08/2023 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-1 desta matrícula, **KETELIN APARECIDA DA SILVEIRA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora à Devedora, no valor de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 08 de setembro de 2023. Taxas anual de Juros Contratada: Nominal 8,1600% e Efetiva 8,4722%. Taxa mensal de Juros Contratada: Nominal 0,6778% e Efetiva 0,6800%. 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 n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta 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 após o vencimento do encargo. 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, calculados na forma do artigo 7°, da MPV n° 1.162/2023, e da determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, em: 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 30 de agosto de 2023. (a)

Madue
AGENTE DELEGADO.

NB.

SEGUIE

FAID

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:

083238.2.0229582-75

RUBRICA



FICHA

229.582/ 02F

CONTINUAÇÃO

AV-3/229.582 - Prot. 830.720, de 20/02/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 18 de fevereiro de 2025, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já mencionada, tendo em vista que a devedora fiduciante, KETELIN APARECIDA DA SILVEIRA (CPF/MF nº 116.096.119-00), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 7386/2025, sobre o valor de R\$243.284,38, em 10/02/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011385911-8 no valor de R\$486,57, em 27/02/2025. 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.

GHSC.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Esmovente Indicada

FFA.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYADA-PGVFR-WBVD2-7YMNA>

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:

083238.2.0229582-75

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 229.582, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 05 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° SFR11.DJMFP.FLr18-w5dOJ.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/AYADA-PGVFR-WBVD2-7YMNA>

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:



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

onr