



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0229332-49

CNM: 83238.2.0229332-49

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

229.332/ 01F

MATRÍCULA Nº 229.332

RUBRICA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n° 102 (cento e dois), do Tipo "A", localizado no terreno/1° (Primeiro) Pavimento, do BLOCO 13 (treze), do Conjunto Residencial, denominado "CHÁCARA DAS PARREIRAS I", situado à Rua Dilson Luiz, n° 1238 - Distrito de Umbará, em Curitiba-PR, com área privativa de 38,6825 m², área de uso comum de 38,7988 m², área total edificada (coberta e descoberta) de 77,4813 m²; quota do terreno de 53,7513 m²; correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal do solo e partes comuns de 0,002263168 do terreno constituído pelo Lote sob n° 1-B/A (um-"bê"/"á"), resultante da unificação dos Lotes 1-B, da Planta Herdeiros de Fortunata Negrello e Lote A ("á"), que por sua vez é oriundo da subdivisão do imóvel situado no Distrito do Umbará, em Curitiba-PR.

**PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial de São Paulo-SP, sob NIRE n° 35.300.357-469 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8° e 9° - Centro, em São Paulo-SP.

**TÍTULOS AQUISITIVOS:** Registro 12 (doze) da Matrícula n° 176.165, Registro 1 (um) da Matrícula n° 211.574 e Matrícula n° 215.720, todas desta Serventia.

**RESSALVA:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária e incorporadora, firmado em Curitiba-PR, em 06 de dezembro de 2022, assinado digitalmente, recepcionado via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC002192976), que fica arquivado nesta Serventia. (Prot. 737.048, de 03/02/2023. Emolumentos calculados em conformidade com o artigo 237-A, § 5° da Lei 6.015/73: 30,00 VRC = (R\$7,38; Fundep: R\$0,37; ISSQN: R\$0,30). Dou fé, Curitiba, 07 de fevereiro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

**AV-1/229.332 - Prot. 737.048, de 03/02/2023** - Consoante o que consta do registro 1 (um) da Matrícula n° 215.720, desta Serventia, dentre outras, as seguintes condições: Fica consignado, para conhecimento de futuros adquirentes das unidades autônomas: I - Caberá ao Condomínio Edifício e seus moradores promover a preservação e manutenção da Área de Preservação Permanente (APP), que corresponde a 1.439,10 m² e Bosque a Preservar, que corresponde a 1.645,72 m², conforme Memorial de Incorporação. II - Caberá ao Condomínio Edifício e a seus moradores promover a preservação, manutenção e limpeza da Estação Elevatória de Esgoto (EEE), conforme Memorial de Incorporação. III - A vista do contido no § 5° do artigo 32, da Lei n° 4.591/64, fica ressalvada a existência de ações de execuções fiscais, ações cíveis e ações trabalhistas movidas contra a incorporadora, cujas ações estão relacionadas nas certidões fornecidas pelos respectivos Distribuidores e que integram o Memorial de Incorporação, objeto daquele registro. (Emolumentos calculados em conformidade com o artigo 237-A, § 5° da Lei 6.015/73: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep:

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
229.332Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R7MZ-D6HRT-FEJXU-5GJEV>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](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

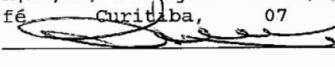
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R7MZ-D6HRT-FEJXU-5GJEV>

CONTINUAÇÃO  
R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2023.  
(a)  AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-2/229.332 - Prot. 737.048, de 03/02/2023 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, I n° 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 2 (dois) da Matrícula n° 215.720, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a incorporação imobiliária tendo por objeto o empreendimento denominado "CHÁCARA DAS PARREIRAS I", do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponderá a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei n° 4.591/64, alterada pela Lei n° 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 calculados em conformidade com o artigo 237-A, § 5° da Lei 6.015/73: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2023.  
(a)  AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-3/229.332 - Prot. 737.048, de 03/02/2023 - (HIPOTECA EM 1° GRAU) - Consoante o que consta do registro 4 (quatro) da Matrícula n° 215.720, desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida resultante do crédito aberto pela Credora em favor da Devedora, sob as condições constantes do referido registro e do contrato que lhe deu origem. (Emolumentos calculados em conformidade com o artigo 237-A, § 5° da Lei 6.015/73: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2023.  
(a)  AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-4/229.332 - Prot. 737.048, de 03/02/2023 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante requerimento de instituição registrado sob n° 383 (trezentos e oitenta e três), na matrícula n° 215.720 desta Serventia, procede-se a esta 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 n° 4.591/64, regulamentada pelo Decreto n° 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais pertinentes. (Emolumentos calculados em conformidade com o artigo 237-A, § 5° da Lei 6.015/73: 60,00 VRC =

—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:

083238.2.0229332-49

RUBRICA

FICHA  
**229.332/ 02F**

CONTINUAÇÃO

R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-5/229.332 - Prot. 737.828, de 09/02/2023 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Consoante autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, constante do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Contrato n° **8.7877.1565471-7** - firmado em Curitiba-PR, em 09 de dezembro de 2022, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro (1°) Grau, mencionada na averbação 3 (três), da presente matrícula, por expressa autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já mencionada, constante do Contrato, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. (Emolumentos: 80,00 VRC = R\$19,68; Funrejus 25%: R\$4,92; Fundep: R\$0,98; ISSQN: R\$0,79) Dou fé. Curitiba, 23 de fevereiro de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

RB.

R-6/229.332 - Prot. 737.828, de 09/02/2023 - (COMPRA E VENDA) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-5 desta matrícula, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com NIRE n° 35.300.357-469 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8° e 9° - Centro, em São Paulo-SP, **VENDEU a IVAN FERNANDO DE SOUZA DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de máq. e aparelhos prod. indust., portador da C.I. n° 8.358.407-SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob n° 070.554.589-00, residente e domiciliado à Rua Paulo Estphano Cavichiolo, n° 272 - Umbará, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$184.500,00 (cento e oitenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo R\$18.184,33 (dezoito mil e cento e oitenta e quatro reais e trinta e três centavos), o valor da compra e venda do terreno (fração ideal do solo) e o saldo destinado à construção da respectiva unidade, a ser integralizado da seguinte forma: R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), mediante financiamento concedido; R\$36.499,00 (trinta e seis mil e quatrocentos e noventa e nove reais), com recursos próprios e o restante de R\$4.001,00 (quatro mil e um reais), mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União, sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração do adquirente de que tem pleno conhecimento das condições mencionadas na averbação 1 (um). (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 4523/2023, sobre o valor de R\$184.500,00, em 01/02/2023, 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 20/12/2022, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R7MZ-D6HRT-FEJXU-5GJEV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R7MZ-D6HRT-FEJXU-5GJEV>

## CONTINUAÇÃO

RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 18/06/2023 e GR-FUNREJUS n° 14000000008948512-8, no valor de R\$369,00, paga em 13/02/2023. Consta na cláusula 14 do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Lei n° 14.118/2021, para enquadramento da operação ao Programa Casa Verde e Amarela, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel. Emolumentos, calculados na forma do artigo 10, da Lei n° 14.118/2021, em: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21). Dou fé. Curitiba, 23 de fevereiro de 2023. (a)

 AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/229.332 - Prot. 737.828, de 09/02/2023 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-5 desta matrícula, IVAN FERNANDO DE SOUZA DA ROCHA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já mencionada, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção, a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10 de janeiro de 2023. Taxas anual de Juros: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações 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\$180.000,00 (cento e oitenta 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. Comparecem: (i) como Entidade Organizadora/Incorporadora: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já mencionada e (ii) como Interviente Construtora e Fiadora, CONSTRUTORA TENDA S.A., pessoa jurídica de direito privado, com NIRE n° 35.300.348.206 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8° e 9° - Centro, em São Paulo-SP. 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 10, da Lei n° 14.118/2021, 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). Dou fé. Curitiba, 23 de fevereiro de 2023. (a)

 AGENTE DELEGADO.

RB.

1K

AV-8/229.332 - Prot. 838.692, de 30/04/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)  
- A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 29 de abril 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 o devedor fiduciante, IVAN FERNANDO DE SOUZA DA ROCHA (CPF/MF n° 070.554.589-00), já qualificado, regularmente intimado, na forma do

SEGUIE

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:





Código Nacional de Matrícula:

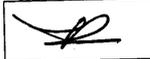
083238.2.0229332-49

Valide aqui este documento

CNM 083238.2.0229332-49

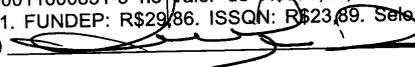
RUBRICA

FICHA

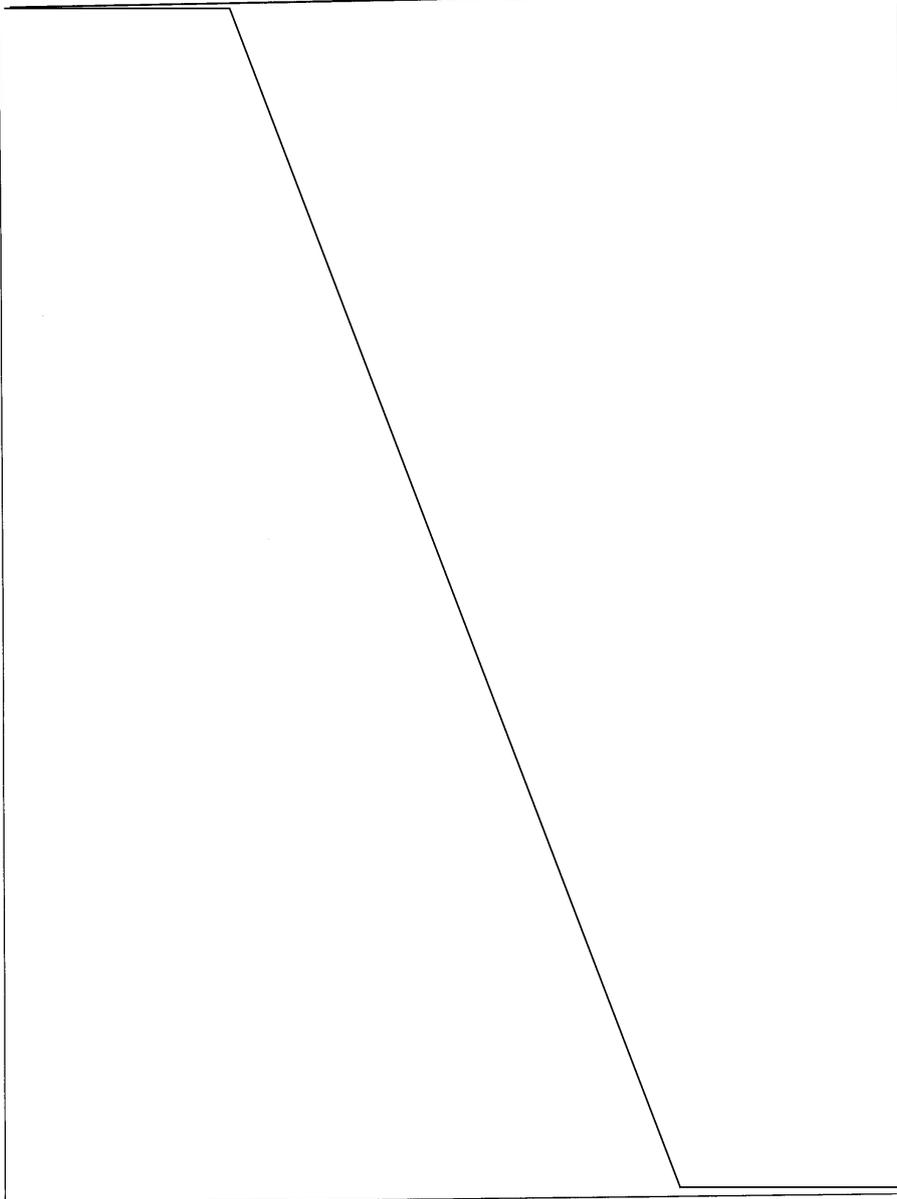


229.332 /03F

CONTINUAÇÃO

§ 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 19495/2025, sobre o valor de R\$185.759,76, em 14/04/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011600831-3 no valor de R\$971,52, em 07/05/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,69. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 08 de maio de 2025. (a)  AGENTE DELEGADO.

GHSC.



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R7MZ-D6HRT-FEJXU-5GJEV>

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0229332-49

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula N° 229.332, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 08 de maio 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° SFRII.HJfhP.44rtP-vhAOY.F398q**

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/9R7MZ-D6HRT-FEJXU-5GJEV>

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](http://www.ridigital.org.br)

onr