



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0145835-86

CNM: 83238.2.0145835-86

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

145.835/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº

145.835

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1.202 (um mil duzentos e dois), localizado no Décimo Segundo (12º) Pavimento Superior, da Torre 1, do CONDOMÍNIO GARDEN ECOVILLE, situado à Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 5.220, tendo tomado também o nº 5.205 da numeração predial da Rua Prof. Pedro Viriato Parigot de Souza, nesta Cidade de Curitiba, unidade esta com área real total de 111,6219 m², sendo 70,0800 m² de área real privativa, 12,5000 m² de área real de garagem, correspondente à Vaga de Garagem nº 108 (cento e oito), e 29,0419 m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,00342545 ou 0,342545% do terreno onde está construído o Condomínio, constituído pelo Lote C-1-B ("cê"-um-"bé"), resultante da subdivisão do Lote C-1 ("cê"-um), este por sua vez oriundo da subdivisão do Lote C ("cê"), situado no Bairro Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, a 141,15 metros de distância da esquina com a Rua Rogério Pereira de Camargo, de forma irregular, medindo 127,99 metros de frente para a Rua Deputado Heitor de Alencar Furtado; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 89,07 metros e confronta com o Lote C-1-C; pelo lado esquerdo mede 106,50 metros e confronta com o Lote Fiscal nº 086.000 e na linha de fundos, onde mede 125,68 metros, confronta com o Lote C-1-A; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 11.549,80 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Tiradentes, 1000, sala 03 - Bairro Shangri-lá, em Londrina-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.029.323/0001-10.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 10 (dez) da Matrícula nº 75.733 e Matrícula nº 132.288, ambas deste Ofício.

Doi fé. Curitiba, 12 de novembro de 2010. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/145.835 - Prot. 388.344, de 20/09/2010 - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato nº 000614693-7), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 20 de julho de 2010, ficando uma via arquivada neste Ofício, a VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já mencionada, venderam a **LEONARDO DE ARAUJO MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, advogado, portador da C.I. nº 25.307.065-X-SP e do CIC nº 173.354.848-39, residente e domiciliado à Rua João Fonseca Mercer, 171 - Atuba, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-274.400,00 (duzentos e setenta e quatro mil e quatrocentos reais), pago da seguinte forma: R\$-195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), referente ao valor de financiamento concedido e o saldo de R\$-79.400,00 (setenta e nove mil e quatrocentos reais), pago diretamente aos vendedores, sem condições. (ITBI pago pela Guia Protocolo nº 37366/2010, sobre o valor de R\$-274.000,00, conforme Declaração de Quitação/Retificação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital, em 19/10/2010. Apresentadas:

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
145.835

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:





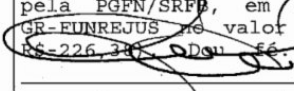
Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

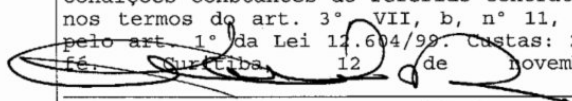
083238.2.0145835-86

CNM: 83238.2.0145835-86

CONTINUAÇÃO

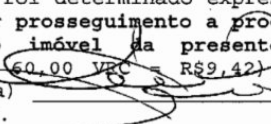
Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 396442010-14022070, expedida pela SRFB, em 17/09/2010 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 11/11/2010, ambas em nome da vendedora, e GR-FUNREJUS no valor de R\$-548,80, quitada. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38. Dou fé. Curitiba, 12 de novembro de 2010. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-2/145.835 - Prot. 388.344, de 20/09/2010 - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças (Contrato nº 000614693-7), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 20 de julho de 2010, ficando uma via arquivada neste Ofício, LEONARDO DE ARAUJO MIRANDA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$-195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), a ser reembolsada no PRAZO de 200 (duzentos) meses, com vencimento da primeira prestação em 20 de agosto de 2010. Taxa anual de Juros: Nominal 10,03% e Efetiva 10,50%. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito. 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\$-265.000,00 (duzentos 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 12.604/98. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé.  Curitiba, 12 de novembro de 2010. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

NS

AV-3/145.835 - Prot. 489.083, de 10/09/2014 - Consoante Ofício nº 1214/2014, do Juízo de Direito da Décima Quinta (15ª) Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido em 05 de setembro de 2014, nos autos nº 15810-06.2014.8.16.0001, de Ação Ordinária, em que é, autor, LEONARDO DE ARAUJO MIRANDA, e réu, BANCO BRADESCO S.A, e faz prova a cópia da decisão em antecipação de tutela no Agravo de Instrumento nº 1.261.000-7, proferido pela Exmª. Drª. Relatora Desª. Rosana Amara Girardi Fachin, em 14 de agosto de 2014, que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que, foi determinado expressamente que esta Serventia "se abstenha de dar prosseguimento a procedimento judicial que vise à consolidação do imóvel da presente matrícula até ulterior decisão". (Custas: 60,00 VRC = R\$9,42). Dou fé. Curitiba, 07 de outubro de 2014. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

J

67

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHACK-NLMLK-HSEHD-82ZT9>

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:

083238.2.0145835-86

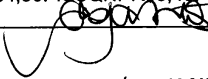
CNM 083238.2.0145835-86

RUBRICA

FICHA

145.835 /02F

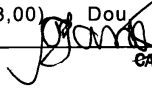
CONTINUAÇÃO

AV-4/145.835 - Prot. 829.290, de 10/02/2025 - (CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO) - Consoante Ofício 0015810-06.2014.8.16.0001.0009, expedido pelo Juízo de Direito da Décima Quinta (15ª) Vara Cível de Curitiba-PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em 05 de dezembro de 2024, nos Autos nº 0015810-06.2014.8.16.0001, de Cumprimento de Sentença (Práticas Abusivas), em que figuram como exequente, LEONARDO DE ARAUJO MIRANDA, e como executado BANCO BRADESCO S/A, que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE o **CANCELAMENTO da averbação 3 (três)**, por expressa determinação daquele Juízo, ficando por consequência cancelada aquela averbação. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$87,25. FUNREJUS 25%: R\$21,81 FUNDEP: R\$4,36. ISSQN: R\$3,49. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 14 de fevereiro de 2025. (a)  AGENTE DELEGADO.

LD.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escritor indicad

PDUL

AV-5/145.835 - Prot. 874.714, de 10/02/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Brasília-DF, em 26 de janeiro 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 BRADESCO S.A.**, já mencionado, tendo em vista que o devedor fiduciante, LEONARDO DE ARAUJO MIRANDA (CPF/MF nº 173.354.848-39), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 3334/2026, sobre o valor de R\$472.260,78, em 21/01/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012583941-9 no valor de R\$944,52, em 13/02/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 18 de fevereiro de 2026. (a)  AGENTE DELEGADO.

GHSC.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escritor indicad

ehq.

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:

083238.2.0145835-86

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 145.835, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 18 de fevereiro 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 SFRllcJmkPsVrrWLAXOuF398q

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/ZHACK-NLMLK-HSEHD-82ZT9>

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:

