



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0092659-49

CNM: 83238.2.0092659-49

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 233-4107

REGISTRO GERAL

FICHA

92.659/1

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.N.P.F. 004056559/91

MATRÍCULA Nº

92659

RUBRICA

al

IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 04 (quatro), do Conjunto Residencial MÔNACO RESIDENCE, situado à Rua Arnold Schmidt, nº 20, esquina com a Rua Abrão Winter, nº 326, nesta Cidade de Curitiba, com frente para a rua interna, que tem acesso pela Rua Abrão Winter, sendo, para quem adentrar ao Conjunto, a segunda casa do lado esquerdo dessa rua interna, com área construída de utilização exclusiva de 63,7900 m², sendo 26,4800 m² no pavimento térreo e 37,3100 m² no pavimento superior, área construída de uso comum de 3,4531 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 67,2431 m²; área de terreno de utilização exclusiva de 65,0000 m², sendo 38,5200 m² de área de quintal e jardim e 26,4800 m² de área que a casa ocupará no solo, que somada a área de terreno de uso comum de 30,8844 m², perfaz a quota de terreno de 95,8844 m², correspondendo-lhe a fração ideal das partes comuns e do solo de 0,0317761 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote nº 6 (seis), da Planta Herdeiros de Abran Winter, situado no Boqueirão ou Xaxim, nesta Capital, com a área de 3.017,50 metros quadrados, medindo 85,00 metros de frente para a Rua A; por 35,50 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito, com a Rua B, com a qual faz esquina, do lado esquerdo com o lote 7, da Prefeitura Municipal local e na linha de fundos, com 85,00 metros, com propriedade de João Kopp.

PROPRIETÁRIA: F.F.F. CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Pe. Anchieta, 1880, loja B - Bigorrião, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.863.565/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois), da Matrícula nº 8.502, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 26 de junho de 2000. (a) João Kopp
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/92.659 - Prot. 205.207, de 26/06/2000 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada às fls. 131, do Livro nº 383-N, no Tabelionato Distrital do Boqueirão, desta Capital, em 19 de junho de 2000, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 23 de junho de 2000, a F.F.F. CONSTRUÇÕES LTDA., já mencionada, vendeu a **CLAUDIO GUERRA** e sua mulher **JANE MELLO GUERRA**, casados, em 19.08.1970, sob o regime de comunhão universal de bens, ele italiano, gerente de vendas, portador da C.I. para Estrangeiros RNE nº W-112977-K e do CIC nº 171.269.329-87, ela brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 3.232.033-3-PR e do CIC nº 038.400.469-55, residentes e domiciliados à Rua Visconde de Guarapuava, 2058, ap. 503, em Cascavel-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-35.900,00 (trinta e cinco mil e novecentos reais), pago da seguinte forma: R\$-6.900,00 (seis mil e novecentos reais), a título de sinal de negócio e princípio de pagamento e R\$-29.000,00 (vinte e nove mil reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI Guia nº 418.803, pago sobre R\$-35.900,00. Consta da escritura a apresentação da CND-INSS nº 014472000-14601005, expedida em 17.05.2000 e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais nº 3.439.331, expedida pela Receita Federal, em 01.03.2000, ambas em nome da vendedora. Custas: 4.312 VRC = R\$-323,40). Dou fé. Curitiba, 26 de junho de 2000. (a) João Kopp OFICIAL DO

MATRÍCULA Nº
92659

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DCHY-9YV7H-UDNPL-UZ7DM>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DCHY-9YV7H-UDNPL-UZ7DM>

CONTINUAÇÃO

REGISTRO.

am

R-2/92.659 - Prot. 205.207, de 26/06/2000 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada às fls. 131, do Livro nº 383-N, no Tabelionato Distrital do Boqueirão, desta Capital, em 19 de junho de 2000, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 23 de junho de 2000, CLAUDIO GUERRA e sua mulher JANE MELLO GUERRA, já qualificados, HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$-29.000,00 (vinte e nove mil reais), a ser paga em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal em 19 de julho de 2000 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxas anual de Juros: Nominal 12,0000% e Efetiva 12,6825%. Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. (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. Custas: 2.156 VRC = R\$-161,70). Dou fé. Curitiba, 26 de junho de 2000. (a) *Madre*
OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-3/92.659 - Prot. 313.535, de 13/02/2007 - Consoante Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, Agência Centro Cívico/PR, firmado nesta Capital, em 13 de fevereiro de 2007, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Cartório, AVERBA-SE A QUITAÇÃO da Hipoteca de 1º Grau, objeto do registro 2 (dois), da presente matrícula, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (Custas: 630 VRC = R\$-66,15). Dou fé. Curitiba, 07 de março de 2007. (a) *Madre*
OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/92.659 - Prot. 619.461, de 17/09/2019 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 27 de agosto de 2019, ficando uma via arquivada nesta Serventia, CLAUDIO GUERRA e sua mulher JANE MELLO GUERRA, casados, em 19/08/1971, sob o regime de comunhão universal de bens, ele italiano, aposentado, portador da C.I. de Estrangeiro RNE W112977-K-CGPI/DIREX/DPF e inscrito no CPF/MF sob nº 171.269.329-87, ela brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 3.232.033-3-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 038.400.469-55, residentes e domiciliados à Rua Ella Gollnick, nº 43 - Bairro Sol, em Indaial-SC, representados por seu procurador, CESAR LEONARDO GUERRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. nº 6.817.059-1-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 038.446.909-48, residente e domiciliado à Rua Professor João Soares Barcelos, nº 1244, bloco 02, ap. 204 - Hauer, em Curitiba-PR, nos termos do instrumento público de Procuração, lavrado às fls. 024/025, do Livro nº 096, no Segundo (2º) Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Indaial-SC.

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:





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0092659-49

CNM: 83238.2.0092659-49

Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA
92.659/ 02F

CONTINUAÇÃO

SC, em 31/03/2015, **VENDERAM** à **MARIA VALDIVIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da C.I. n° 3.895.102-5-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 519.975.099-20, residente e domiciliada à Rua Abrão Winter, n° 326, casa 04 - Xaxim, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 31956/2019, sobre o valor de R\$225.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 25/09/2019. 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 anexa ao contrato. Emolumentos {Tabela XIII - item XIII, "b" - da Lei Estadual n° 6.149/1970, alterada pela Lei Estadual n° 18.695/2015, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal n° 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa n° 13/2017, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado}: 4.312,00 VRC = R\$832,21). Dou fé. Curitiba, 02 de outubro de 2019. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-5/92.659 - Prot. 619.461, de 17/09/2019 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei n° 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 27 de agosto de 2019, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **MARIA VALDIVIA DOS SANTOS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em favor da **BRANDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n° - Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida no valor de R\$238.498,67 (duzentos e trinta e oito mil quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos), decorrente dos créditos adquiridos pela Devedora, por contemplação nas Assembléias realizadas em 15/03/2019, 16/05/2018 e 15/03/2019 e em razão de sua participação, como subscritora das Cota 711 do Grupo 0862, Cota 408 do Grupo 0839 e Cota 720 do Grupo 0878 do Consórcio de Imóveis, administrado pela Credora. A dívida confessada e reconhecida pela Devedora, será paga da seguinte forma: a relativa à **Cota 711 do Grupo 0862**, no valor, na data do contrato, de R\$104.628,19 (cento e quatro mil seiscentos e vinte e oito reais e dezenove centavos), em 154 (cento e cinquenta e quatro) parcelas, no valor de R\$679,06 (seiscentos e setenta e nove reais e seis centavos), com vencimento da primeira em 10 de setembro de 2019; a relativa à **Cota 408 do Grupo 0839**, no valor, na data do contrato, de R\$65.933,54 (sessenta e cinco mil novecentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos), em 166 (cento e sessenta e seis) parcelas, no valor de R\$397,19 (trezentos e noventa e sete reais e dezenove centavos), com vencimento da primeira em 10 de setembro de 2019 e, a relativa à **Cota 720 do Grupo 0878**, no valor, na data do contrato, de R\$67.936,94 (sessenta e sete mil novecentos e trinta e seis

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DCHY-9YV7H-UDNPL-UZ7DM>

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:



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DCHY-9YV7H-UDNPL-UZ7DM>

CONTINUAÇÃO

reais e noventa e quatro centavos), em 177 (cento e setenta e sete) parcelas, no valor de R\$383,84 (trezentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento da primeira em 10 de setembro de 2019, sendo que todas as parcelas deverão ser pagas conforme opção da Devedora constante da Proposta de Adesão a Grupo de Consórcios de Bens Imóveis, tendo por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas, acrescidas das taxas contratuais, inclusive, taxa de administração. **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado. Para os fins e efeitos do 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 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. (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: incluído no registro da aquisição, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal n° 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa n° 13/2017, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado). Dou fé. Curitiba, 02 de outubro de 2019. (a)

Andree

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-6/92.659 - Prot. 619.461, de 17/09/2019 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei n° 9.514, de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP, em 27 de agosto de 2019, ficando uma via arquivada nesta Serventia, e em cumprimento ao disposto no art. 5°, § 7°, da Lei n° 11.795, de 08/10/2008, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que os direitos, bem como os seus frutos e rendimentos, decorrentes da Alienação Fiduciária, instituída com escopo de garantia, conforme o registro 5 (cinco), da presente matrícula, **não se comunicam com o patrimônio da Credora Fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já mencionada, observado que: I - não integra o ativo da Credora Fiduciária; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Credora Fiduciária; III - não compõe o elenco de bens e direitos da Credora Fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da Credora Fiduciária. (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: incluído no registro da aquisição, considerado o disposto no artigo 45, da Lei Federal n° 11.795, de 08/10/2008, em conformidade com a determinação contida na Instrução Normativa n° 13/2017, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado). Dou fé. Curitiba, 02 de outubro de 2019. (a)

Andree

AGENTE DELEGADO.

RB.

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:





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0092659-49

Valide aqui este documento

RUBRICA
RP

FICHA
92.659/ 03F

CONTINUAÇÃO

CRD

AV-7/92.659 - Prot. 865.729, de 24/11/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 24 de novembro 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, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já mencionada, tendo em vista que a devedora fiduciante, MARIA VALDIVIA DOS SANTOS (CPF/MF nº 519.975.099-20), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 56949/2025, sobre o valor de R\$240.000,00, em 31/10/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012338669-7 no valor de R\$480,00, em 28/11/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selc: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 03 de dezembro de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

Sandra H. Pellegrini dos Santos
Sandra H. Pellegrini dos Santos
Escrivente Indicada

GHSC.

FA.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DCHY-9YV7H-UDNPL-UZ7DM>

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:

083238.2.0092659-49

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 92.659, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 03 de dezembro 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 Nº SFRII.aJ6LP.mrryz-9PuOV.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/7DCHY-9YV7H-UDNPL-UZ7DM>

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