



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0224165-30

CNM: 83238.2.0224165-30

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
224.165/ 01F

MATRÍCULA Nº **224.165**

RUBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,002366461, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 202 (duzentos e dois), do Tipo "C", a localizar-se no 2° (Segundo) Pavimento, do BLOCO 08 (oito), do Conjunto Residencial, denominado "CHÁCARA DAS PARREIRAS I", a situar-se à Rua Dilson Luiz, n° 1238 - Distrito de Umbará, em Curitiba-PR, cuja unidade terá área privativa de 38,6825 m², área de uso comum de 40,5696 m², área de garagem de 17,6550 m², com direito de uso de uma (1) vaga de estacionamento a localizar-se no Estacionamento Descoberto, do Pavimento Térreo (Geral), área total edificada (coberta e descoberta) de 96,9071 m²; quota do terreno de 56,2046 m²; correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal do solo e partes comuns de 0,002366461 do terreno onde será construído o Conjunto, 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 com Indicação Fiscal: Setor 83, Quadra 500, Lote 152.000, de forma irregular, localizado de frente para a previsão de passagem de Rua da Diretriz de Arruamento DI7310089A, medindo 95,29 metros; pelo lado direito de quem da referida Diretriz de Arruamento olha o imóvel mede o total de 232,48 metros, dividido em quatro (4) segmentos de 105,19 metros, 7,35 metros, 73,50 metros e 46,45 metros, onde confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 83.500.047.000-4; pelo lado esquerdo mede total de 252,97 metros, dividido em três (3) segmentos de 108,07 metros, 19,80 metros e 125,10 metros, onde confronta com os Lotes de Indicações Fiscais n°s 83.500.098.000-7 e 83.500.055.000-0 e tendo na linha de fundos 102,20 metros, onde confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 83.500.100.000-6; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 23.750,47 metros quadrados.

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.

Dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2022. (a)
[Assinatura] AGENTE DELEGADO.

AV-1/224.165 - Prot. 704.898, de 12/04/2022 - 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,

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
224.165

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

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0224165-30

CNM: 83238.2.0224165-30

CONTINUAÇÃO
manutenção e limpeza da Estação Elevatória de Esgoto (EEE), conforme Memorial de Incorporação. III - A vista do contido no § 5º do artigo 32, da Lei nº 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: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2022. (a)

Adriane

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-2/224.165 - Prot. 704.898, de 12/04/2022 - Consoante o que consta da averbação 2 (dois) da Matrícula nº 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 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\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2022. (a)

Adriane

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/224.165 - Prot. 704.898, de 12/04/2022 - Consoante o que consta do registro 3 (três) da Matrícula nº 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 nº 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: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2022. (a)

Adriane

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/224.165 - Prot. 704.898, de 12/04/2022 - Consoante Contrato 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 -

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:

083238.2.0224165-30

CNM: 83238.2.0224165-30

RUBRICA

FICHA

224.165/ 02F

CONTINUAÇÃO

Contrato n° 8.7877.1360651-0, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 29 de março de 2022, ficando 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, 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, constante do Contrato, ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2022. (a) *Adriane* AGENTE DELEGADO.

RB.

R-5/224.165 - Prot. 704.898, de 12/04/2022 - Consoante Contrato 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° 8.7877.1360651-0, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 29 de março de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já mencionada, representada por seus procuradores, RENATA RODRIGUES DE FRANÇA GABRIEL, brasileira, solteira, maior, supervisora de repasse e registro, portadora da C.I. n° 47.841.182-0-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob n° 404.542.058-48 e RAPHAEL PYL DOS SANTOS BENTO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, coordenador regional ciclo financeiro, inscrito na OAB-RJ n° 220.942 e inscrito no CPF/MF sob n° 111.941.197-19, nos termos do instrumento público de Procuração, lavrado às fls. 315/362, do Livro n° 0570, no Trigesimo (30°) Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em 12/07/2021, **VENDEU** a **ARMANDO JOSE PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH n° 02693046743-DETRAN-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 701.108.089-91, residente e domiciliado à Rua Antonio Augusto de Brito, n° 400 - Umbará, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$176.200,00 (cento e setenta e seis mil e duzentos reais), sendo R\$19.014,28 (dezenove mil e quatorze reais e vinte e oito 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\$140.960,00 (cento e quarenta mil e novecentos e sessenta reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$35.240,00 (trinta e cinco mil e quatrocentos e quarenta reais), com recursos próprios, sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração do adquirente de que tem pleno conhecimento das condições mencionadas na averbação 1 (um). Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ/MF 09.625.762/0001-58 - HASH: 12ec.8b1f.df05.314b.9235.a7cb.77a4.2943.e022.ab74 e ARMANDO JOSE PEREIRA, CPF/MF 701.108.089-91 - HASH: 73fd.d9eb.40f9.4f65.db5e.0815.3f23.d4f5.f20f.211b. (ITBI recolhido SEQUE)

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:

083238.2.0224165-30

CNM: 83238.2.0224165-30

CONTINUAÇÃO

pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 15262/2022, sobre o valor de R\$176.200,00, em 05/04/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 22/11/2021, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 21/05/2022 e GR-FUNREJUS nº 14000000007971627-5, no valor de R\$352,40, quitada. Consta na cláusula 14 do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Lei nº 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: 2.156,00 VRC = R\$530,38; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,22; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-6/224.165 - Prot. 704.898, de 12/04/2022 - Consoante Contrato 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 nº 8.7877.1360651-0, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Curitiba-PR, em 29 de março de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, ARMANDO JOSE PEREIRA, já qualificado, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$140.960,00 (cento e quarenta mil e novecentos e sessenta 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 328 (trezentos e vinte e oito) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 02 de maio de 2022. Taxas anual de Juros: Nominal 7,1600% e Efetiva 7,3997%. Multa Moratória: 2% (dois por cento), sobre o valor das obrigações em atraso. 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\$176.200,00 (cento e setenta e seis mil e duzentos 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. Comparecem: (i) como Entidade Organizadora/Incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º - Centro, em São Paulo-SP e (ii) como Interviente Construtora e Fiadora, CONSTRUTORA TENDA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º - Centro, em São Paulo-SP. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b,

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:



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS2LK-92K78-J3HFB-NCF9L>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0224165-30

RUBRICA

FICHA

224.165 /03 F

CONTINUAÇÃO

nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos, calculados na forma do artigo 10, da Lei nº 14.118/2021, e da determinação contida no Ofício-Circular nº 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\$5,95). Dou fé. Curitiba, 28 de abril de 2022. (a) nahe AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-7/224.165 - Prot. 734.769, de 11/01/2023 - (CONSTRUÇÃO) - Consoante requerimento de 06 de dezembro de 2022, assinado digitalmente e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 390231, expedido e assinado digitalmente pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, em 16 de dezembro de 2022 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.006.30272/79-001, Período: 13/04/2021 a 14/06/2022, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 28/07/2022, com validade até 24/01/2023, recepcionados via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC002192976), os quais ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE A CONCLUSÃO TOTAL DAS OBRAS do Conjunto Residencial CHÁCARA DAS PARREIRAS I, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 1238 da numeração predial da Rua Dilson Luiz. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 14000000008856447-4 valor de R\$6.801,49, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 215.720, desta Serventia, em que foi registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos, Funrejus e demais taxas: recolhidos, conforme determinação contida no art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2023. (a) nahe AGENTE DELEGADO.

JD

AV-8/224.165 - Prot. 734.769, de 11/01/2023 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante requerimento de instituição registrado sob nº 383 (trezentos e oitenta e três), na matrícula nº 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 nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais pertinentes. (Emolumentos, Funrejus e demais taxas: recolhidos, conforme determinação contida no art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 07 de fevereiro de 2023. (a) nahe AGENTE DELEGADO.

JD

AV-9/224.165 - Prot. 855.266, de 04/09/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 28 de agosto 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, ARMANDO JOSE PEREIRA (CPF/MF nº 701.108.089-91), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 41493/2025, sobre o valor de R\$185.168,18, em 12/08/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012060490-1 no valor de R\$370,34, em 10/09/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 12 de setembro de 2025. (a) nahe AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS2LK-92K78-J3HFB-NCF9L>

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:

083238.2.0224165-30

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 224.165, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 12 de setembro 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 SFRIL.UJdWP.CErob-MXOOP.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/SS2LK-92K78-J3HFB-NCF9L>

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

