



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226219-76

CNM: 83238.2.0226219-76

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

226.219/ 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **226.219**

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 801 (oitocentos e um), localizado no Oitavo (8º) Pavimento, da TORRE 09 (nove), do Empreendimento Imobiliário denominado **RESIDENCIAL CORES DE OUTONO**, situado à Rua Manoel Valdomiro de Macedo, n° 2.661, nesta Cidade de Curitiba-PR, unidade essa com área construída privativa de utilização exclusiva de 44,0900 m², área de uso comum construída coberta de 10,3171 m², perfazendo a área total construída de 54,4071 m², área de estacionamento descoberta de uso exclusivo de 12,0000 m², correspondente à Vaga n° 419 (quatrocentos e dezenove), localizada no Pavimento Térreo e que somada a área de uso comum descoberta de 12,4060 m², perfaz a área correspondente ou global de 78,8131 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,001544708 do terreno constituído pelo Lote X ("xis"), situado no bairro Cidade Industrial, nesta cidade de Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 34.085.841/0001-60, com sede à Avenida Presidente Kennedy, n° 1.215 - Água Verde, em Curitiba-PR.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registro 24 (vinte quatro) da Matrícula n° 6.144, Registro 14 (quatorze) da Matrícula n° 96.430 e Matrícula n° 220.711, todas desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a)
radhe AGENTE DELEGADO.

AV-1/226.219 - Prot. 717.478, de 02/08/2022 - A vista do disposto no artigo 237-A, §4º, da Lei n° 6.015/1973, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que a presente matrícula se refere a unidade autônoma projetada - (apartamento), de conformidade com o memorial descritivo e demais documentos registrados sob 2 (dois), na matrícula n° 220.711, referente a incorporação, e até a presente data ainda não há averbação de habite-se, ou do certificado de vistoria de conclusão de obras - CVCQ, nem registro da instituição de condomínio. (Emolumentos, Funrejus e demais despesas não incidentes, a teor do disposto no artigo 237-A, §5º, da Lei n° 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a)
radhe AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-2/226.219 - Prot. 717.478, de 02/08/2022 - Consoante o que consta do registro 2 (dois), da Matrícula 220.711, desta Serventia, à incorporação está vinculada às seguintes "condições restritivas": (I) - Que o terreno sobre o qual se incorporará o empreendimento, terá uma faixa não edificável de drenagem, com 4,00 metros de largura, sendo 2,00 metros para cada lado do eixo da tubulação de drenagem, cuja localização e medidas se encontram no projeto de drenagem, conforme Memorial de Incorporação, do Alvará de Construção e do Projeto Arquitetônico (Prancha 01); (II) - Caberá ao Condomínio Edifício e seus moradores promover a preservação e

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
226.219

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:

083238.2.0226219-76

CNM: 83238.2.0226219-76

CONTINUAÇÃO

manutenção da **Área de Preservação Permanente (APP)**, que corresponde a **4.420,64 m²**, situada à direita do terreno, de quem da rua olha, conforme Memorial de Incorporação; (III) - A demolição da edificação com dois pavimentos, destinada a Hotel, com 4.883,85 metros quadrados, existente no imóvel, será realizada após o registro da incorporação e antes da averbação da conclusão do empreendimento; (IV) - As unidades que integrarão o "RESIDENCIAL CORES DE OUTONO", ficarão enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela, segundo Declaração de Enquadramento no Programa "Casa Verde e Amarela", constante do Memorial de Incorporação; (V) - A vista do contido no § 5º do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, fica ressaltada 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. (Emolumentos, Funrejus e demais despesas não incidentes, a teor do disposto no artigo 237-A, §5º, da Lei nº 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a)

radhe

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/226.219 - Prot. 717.478, de 02/08/2022 - A vista do que consta nas averbações 2 (dois) e 13 (treze) da matrícula nº 6.144, e averbação 1 (um) da matrícula nº 220.711, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar, que sobre o imóvel objeto da matrícula nº 220.711, onde será construído o empreendimento, existe uma edificação com dois pavimentos, destinada a Hotel, com área total construída de 4.883,85 metros quadrados, a qual tomou o nº 2.609 da numeração predial da Rua Manoel Valdomiro de Macedo, cuja edificação deverá ser demolida após o registro da incorporação, e antes da averbação da conclusão das obras do citado empreendimento. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a)

radhe

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/226.219 - Prot. 717.478, de 02/08/2022 - (AFETACÃO - art. 31-A, L nº 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 3 (três), da Matrícula nº 220.711, desta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar, que a incorporação imobiliária tendo por objeto o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL CORES DE OUTONO**", 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 AFETACÃO 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;

SEGUIE

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:

083238.2.0226219-76

CNM: 83238.2.0226219-76

RUBRICA

PO

FICHA

226.219/ 02F

CONTINUAÇÃO

Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé.
Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a)
radue AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-5/226.219 - Prot. 717.478, de 02/08/2022 - (HIPOTECA EM 1º GRAU) -
Consoante o que consta do registro 7 (sete) e averbação 8 (oito),
da Matrícula nº 220.711, 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, unipessoal,
inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no SBS,
Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF. (Emolumentos: 60,00 VRC =
R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou
fé. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a)
radue AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-6/226.219 - Prot. 717.478, de 02/08/2022: - (CANCELAMENTO DE
HIPOTECA) - Consoante autorização da credora CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - CEF, já mencionada, constante do Instrumento Particular
de Compra e Venda nº **8.7877.1381218-8** - PROGRAMA CASA
VERDE/AMARELA, firmado em Curitiba-PR, em 18 de abril de 2022, do
qual fica uma via arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE O**
CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, mencionada na
averbação 5 (cinco), da presente matrícula, ficando, por
consequência, **cancelada** aquela averbação. (FUNREJUS não incidente,
nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei 12.216/98, alterado
pelo art. 1º 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, 01
de setembro de 2022. (a) *radue*
AGENTE DELEGADO.

RB.

R-7/226.219 - Prot. 717.478, de 02/08/2022 - (COMPRA E VENDA) -
Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-6 desta matrícula, a MRV &
MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada, **VENDEU** a **FRANKLYN**
EDUARDO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da
CNH nº 05039206134-DETRAN-PR, da C.I. nº 10.224.977-1-SESP-PR e
inscrito no CPF/MF sob nº 082.320.439-11, residente e domiciliado à
Rua Mexico, nº 219, Ed. Betiza, - Bacacheri, em Curitiba-PR, o
imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a
R\$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais), sendo R\$26.260,00
(vinte e seis mil e duzentos e sessenta reais), 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\$157.760,00 (cento e cinquenta e sete mil e setecentos e
sessenta reais), mediante financiamento concedido; R\$62.613,96
(sessenta e dois mil e seiscentos e treze reais e noventa e seis
centavos), com recursos próprios e o restante de R\$2.626,04 (dois
mil e seiscentos e vinte e seis reais e quatro centavos), com
recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, sem condições.
Observação: Consta do contrato, declaração do adquirente de que tem
pleno conhecimento das condições mencionadas nas averbações 2
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:

083238.2.0226219-76

CNM: 83238.2.0226219-76

CONTINUAÇÃO

(dois) e 3 (três). Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF 34.085.841/0001-60 - HASH: 6161.c667.6678.5a65.79b7.b414.02b7.6e4a.6f9a.b475 e FRANKLYN EDUARDO ALVES, CPF/MF 082.320.439-11 - HASH: 32a0.1822.35df.79c8.713b.a3a6.6ebf.abc6.264f.1e8e. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 18599/2022, sobre o valor de R\$223.000,00, em 27/04/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS n° 14000000008344590-6, no valor de R\$446,00, quitada. 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. Selo: R\$5,95) Dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a) radiao AGENTE DELEGADO.

RB.

R-8/226.219 - Prot. 717.478, de 02/08/2022 - (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado na AV-6 desta matrícula, FRANKLYN EDUARDO ALVES, 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\$157.760,00 (cento e cinquenta e sete mil e setecentos 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 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 20 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 n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$197.200,00 (cento e noventa e sete mil e duzentos 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. Comparece como Interveniente Construtora e Fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.343.492/0001-20, com sede à Rua Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar - Estoril, em Belo Horizonte-MG. (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; Selo: R\$5,95) Dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2022. (a) radiao 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:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226219-76

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

226.219/ 03F

CONTINUAÇÃO

PPES

AV-9/226.219 - Prot. 838.742, de 30/04/2025 - (CONCLUSÃO DAS OBRAS) - A vista do que consta na averbação nº 1.054 (mil e cinquenta e quatro), da matrícula nº 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do BLOCO 09 (nove)**, com a área construída de 3.390,16 metros quadrados, e ainda, as **Áreas Comuns** com 1.770,59 metros quadrados, integrantes do Empreendimento Imobiliário **RESIDENCIAL CORES DE OUTONO**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma que corresponde a fração ideal do solo, objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 2661 da numeração predial da Rua Manoel Valdomiro de Macedo. (Emolumentos, Funrejus e demais taxas não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 22 de maio de 2025. (a) *[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

JM.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

AV-10/226.219 - Prot. 838.745, de 30/04/2025 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante título, registrado sob nº 1.055 (mil e cinquenta e cinco), na matrícula nº 220.711 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 não incidentes recolhidos, por se tratar de ato do incorporador, conforme dispõe o art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 22 de maio de 2025. (a) *[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

JM.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

AV-11/226.219 - Prot. 865.996, de 25/11/2025 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação nº 1.069 (mil e sessenta e nove), da matrícula nº 220.711 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 865.996, averba-se que a Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL CORES DE OUTONO"**, foi registrada sob nº 23.182, livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 23 de dezembro de 2025. (a) *[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

hlp/MN.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos
Escrivente Indicada

AV-12/226.219 - Prot. 869.806, de 23/12/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 22 de dezembro 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, FRANKLYN EDUARDO ALVES (CPF/MF nº 082.320.439-11), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 62658/2025, sobre o valor de R\$208.289,40, em 03/12/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012459466-8 no valor de R\$416,58, em 07/01/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 08 de janeiro de 2026. (a) *[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

GHSC.

[Assinatura]

SEQUE

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/G9HZM-HPZ98-47E3Y-QKPYW>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0226219-76

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 226.219, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 08 de janeiro 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 SFRIL.OJVwP.dYrNe-wl3Oa.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/G9HZM-HPZ98-47E3Y-QKPYW>

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:

