



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232484-02

CNM: 83238.2.0232484-02

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
232.484/ 01F

MATRÍCULA Nº **232.484**

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 202 (duzentos e dois), localizado no Segundo (2º) Pavimento, do BLOCO 16 (dezesseis), do Conjunto Residencial denominado "CHÁCARA PRIMAVERA", situado a Rua Melânia Zeni Visinoni Luiz, nº 150, Rua Josue Camargo, nº 386, Rua Pedro Leandro de Siqueira, nº 90 e Estrada Delegado Bruno de Almeida, nº 1890 - Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba-PR, do Tipo "C" e com a área privativa de 38,6825 m², área de uso comum de 62,5283 m² (incluindo área de vagas de estacionamento), área total edificada (coberta e descoberta) de 101,2108 m²; quota do terreno de 68,9945 m²; correspondendo-lhe, a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal do solo de 0,002232143 do terreno constituído pelo Lote "A" ("á"), resultante da unificação dos lotes 7-A, 8-A, 9-A, 9-D, 10-A, 10-D (sete-"á", oito-"á", nove-"á", nove-"dê", dez-"á" e dez-"dê"), estes oriundos da subdivisão dos lotes nºs 07, 08, 09 e 10 (sete, oito, nove e dez) da Planta Particular nº 02 (dois), situado no bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial de São Paulo sob NIRE nº 35300357-469 e 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.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 219.608, desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 13 de setembro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escritor indicanda

AV-1/232.484 - Prot. 760.620, de 30/08/2023 - A vista do disposto no artigo 237-A, §4º, da Lei nº 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 nº 219.608, 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 nº 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 13 de setembro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escritor indicanda

MSB

AV-2/232.484 - Prot. 760.620, de 30/08/2023 - Consoante o que consta do registro 2 (dois) da Matrícula nº 219.608, 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 das Áreas de Preservação Permanente (APP) 01 e 02, que correspondem a 2.502,4100 m² (APP 01 com 1.730,19 m² e APP 02 com 772,22 m²), área de Bosque Nativo Relevante 01 e 02, que

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
232.484

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:

083238.2.0232484-02

CNM: 83238.2.0232484-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7W39-Q9WK4-2U2YA-G4TUV>

CONTINUAÇÃO
correspondem a 7.344,7600 m² (área de Bosque Nativo Relevante com 01 com 4.008,72 m² e área de Bosque Nativo Relevante 02 com 3.336,04 m²), conforme Memorial de Incorporação. II - Fica proibido aos condôminos e ao condomínio realizarem quaisquer intervenções, edificações, impermeabilizações, ações danosas sobre a FNA - Faixa Non Aedificandi de 210,29 m de extensão e 841,83 m² de área, indicada no projeto aprovado pela prefeitura. III - As unidades que integrarão o Condomínio "CHÁCARA PRIMAVERA", ficarão enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela, segundo Declaração de Enquadramento no Programa "Casa Verde e Amarela", firmada em São Paulo-SP, em 02 de setembro de 2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anexa ao Memorial de Incorporação. IV - 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; Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 13 de setembro de 2023.

(a)

AGENTE DELEGADO.

MSB

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

AV-3/232.484 - Prot. 760.620, de 30/08/2023 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, LEI nº 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 3 (três) da Matrícula nº 219.608, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a incorporação imobiliária tendo por objeto o empreendimento denominado "CHÁCARA PRIMAVERA", 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; Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 13 de setembro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

MSB

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

R-4/232.484 - Prot. 760.620, de 30/08/2023 - (VENDA E COMPRA) - Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.1737105-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 firmado em Curitiba-PR, em 12 de julho de 2023, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já mencionada, VENDEU à JULIANE COLAÇO DE

SEGUIR

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:

083238.2.0232484-02

CNM: 83238.2.0232484-02

RUBRICA

FICHA

232.484/ 02F

CONTINUAÇÃO

MORAIS, brasileira, solteira, maior, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da C.I. n° 10.463.014-6-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 068.441.889-43 e **RODRIGO PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, porteiro de edifício ascensorista, garagem e faxineiro, portador da C.I. n° 7.900.141-4-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 006.571.959-01, ambos residentes e domiciliados à Rua Ney Pacheco, n° 368 - Cidade Industrial, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$217.690,32 (duzentos e dezessete mil e seiscentos e noventa reais e trinta e dois centavos), sendo R\$15.770,09 (quinze mil e setecentos e setenta reais e nove 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\$158.480,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos e oitenta reais), mediante financiamento concedido; R\$57.161,32 (cinquenta e sete mil e cento e sessenta e um reais e trinta e dois centavos), com recursos próprios e o restante de R\$2.049,00 (dois mil e quarenta e nove reais), mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União, sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração dos adquirentes de que tem pleno conhecimento da condição mencionada na averbação 2 (dois) e do regime de afetação objeto da averbação 3 (três), os quais subsistem em todos os seus termos. (CND: Positiva com Efeitos de Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 18/08/2023, com validade até 14/02/2024; ITBI: Guia n° 33897/2023, sobre o valor de R\$217.690,32, em 24/07/2023; FUNREJUS: GR-FUNREJUS n° 14000000009597648-0 no valor de R\$435,38, em 04/09/2023. Consta na cláusula 14 e ressalva do contrato, que a operação atendeu aos requisitos e as condições exigidas pela Medida Provisória (MPV) n° 1.162/2023, para enquadramento da operação ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel. Emolumentos {calculados na forma do artigo 7° da MPV n° 1.162/2023}: 2.156,00 VRC = R\$530,38; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,22; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 13 de setembro de 2023.

MSB

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

R-5/232.484 - Prot. 760.620, de 30/08/2023 - (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-4 desta matrícula, **JULIANE COLAÇO DE MORAIS** e **RODRIGO PEREIRA DE ALMEIDA**, já qualificado, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, 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 saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$158.480,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos e oitenta 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 02 de agosto de 2023. Taxas anual de Juros: Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. Taxas mensal de Juros: Nominal 0,5403% e Efetiva 0,5417%. 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

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:

083238.2.0232484-02

CNM: 83238.2.0232484-02

CONTINUAÇÃO

de R\$198.100,00 (cento e noventa e oito mil e cem 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., já mencionada e (ii) como Interveniente 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, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos, calculados na forma do artigo 7º, da MPV nº 1.162/2023: 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 13 de setembro de 2023.

(a)

AGENTE DELEGADO.

MSB

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escritorante Indicado

E.T

AV-6/232.484 - Prot. 764.147, de 28/09/2023 - (CONSTRUÇÃO) - A vista do que consta na averbação nº 541 (quinhentos e quarenta e um) e 542 (quinhentos e quarenta e dois), da matrícula nº 219.608 - (matrícula matriz do empreendimento) desta Serventia, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Chácara Primavera, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 150 da numeração predial da Rua Melânia Zeni Visinoni, o nº 386 da numeração predial da Rua Josue Camargo, o nº 90 da numeração predial da Rua Pedro Leandro de Siqueira e o nº 1890 da numeração predial da Estrada Delegado Bruno de Almeida. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 14000000009635183-2 no valor de R\$7.047,94, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 219.608, desta Serventia. Emolumentos, Funrejus e demais taxas: recolhidos, conforme determinação contida no art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 13 de outubro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

hlp

AV-7/232.484 - Prot. 764.147, de 28/09/2023 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante requerimento de instituição registrado sob nº 543 (quinhentos e quarenta e três) na matrícula nº 219.608 - (matrícula matriz do empreendimento) 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, 13 de outubro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

hlp

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/B7W39-Q9WK4-2U2YA-G4TUV>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0232484-02

CNM 083238.2.0232484-02

RUBRICA

FICHA

232.484 /03F

CONTINUAÇÃO

AV-8/232.484 - Prot. 820.616, de 02/12/2024 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação nº 545 (quinhentos e quarenta e cinco), da matrícula nº 219.608 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 820.616, averba-se que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO CHÁCARA PRIMAVERA foi registrada sob nº 22.257, 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, 03 de janeiro de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

hlp.

SANDRA R. PELEGRIELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

AV-9/232.484 - Prot. 868.570, de 12/12/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 11 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 os devedores fiduciários, JULIANE COLAÇO DE MORAIS (CPF/MF nº 068.441.889-43) e RODRIGO PEREIRA DE ALMEIDA (CPF/MF nº 006.571.959-01), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 62394/2025, sobre o valor de R\$204.007,40, em 02/12/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012435965-0 no valor de R\$408,01, em 26/12/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 29 de dezembro de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

GHSC.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrevente Indicada

Pg/d

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:

083238.2.0232484-02

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 232.484, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 29 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 SFRIL.OJbwP.dYrNe-9IsOa.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/B7W39-Q9WK4-2U2YA-G4TUV>

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

