



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230857-33

CNM: 83238.2.0230857-33

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
230.857 / 01F

MATRÍCULA Nº **230.857**

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 41 (quarenta e um), do Tipo "B", localizado no Quarto (4º) Pavimento, do BLOCO 04 (quatro), do Edifício Residencial, denominado "RESIDENCIAL CIDADE VITTORITO", situado à Rua Miguel Furmann, nº 158, em Curitiba-PR, com a área privativa principal de 44,45 m², área privativa acessórias (sacada) de 2,68 m², área privativa total de 47,13 m²; área de uso comum de 79,21 m², perfazendo a área real total de 126,34 m²; correspondendo-lhe a fração ideal de solo e partes comuns de 0,00781279 e quota de terreno de 86,31 m² do terreno constituído pelo Lote 1-O/1-P (um-"6"-um-"pê"), da Planta "Comunidade Rurbana Campo de Santana", situado no Tatuquara, em Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.465.022/0001-91, com sede à Rua João Nadvorny, nº 77 - Campina do Siqueira, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 (cinco) da Matrícula nº 132.353, desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 18 de maio de 2023. (a)
AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicado

AV-1/230.857 - Prot. 746.582, de 05/05/2023 - 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 registrado sob nº 6 (seis) e averbação 9 (nove), na matrícula nº 132.353, 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, 18 de maio de 2023. (a)
AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicado

FCS

AV-2/230.857 - Prot. 746.582, de 05/05/2023 - (SERVIDÕES DE PASSAGEM) - Consoante o que consta das Averbações 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) da Matrícula nº 132.353, desta Serventia, foram constituídas em favor da **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A.** as **SERVIDÕES PERPÉTUAS DE PASSAGEM, sobre áreas de 1.048,38 metros quadrados e 1.438,40 metros quadrados** dos imóveis primitivos, destinadas para passagem das linhas de transmissão de energia elétrica, situada entre a LT 230 kV Hubner Ramal Umbará-Siderúrgica Guaíra, as quais, em decorrência de unificação, incidiram sobre uma área de 2.486,78 metros quadrados do terreno onde será construído o edifício, do qual faz parte integrante a unidade autônoma objeto da presente matrícula, cuja área serviente tem as seguintes características, divisas e confrontações: "A poligonal tem início no marco 6-O=PP, situado no limite da faixa de segurança da LT, na

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
230.857

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRllaJ9MPNQr535adOmF398p
957797

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpem.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230857-33

CNM: 83238.2.0230857-33

CONTINUAÇÃO

cerca de divisa, confrontando com área de propriedade de Amadeu de Jesus. Parte com o rumo 40°36'SO e segue 58,93 metros, pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 01. No rumo 34°38'SO, prossegue 36,51 metros pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 02. Com o rumo 73°22'NO, avança 27,33 metros pela cerca de divisa, confrontando com área de propriedade dos Herdeiros de Antonio Cavichiolo e outros, até o marco 03. No rumo 34°38'NE, continua 47,48 metros pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 04. Com o rumo 34°11'NE, segue 34,34 metros, pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 05. Finalmente, com o rumo 84°01'SE após 36,97 metros, pela cerca de divisa, confrontando com área de propriedade de Amadeu de Jesus, incide no marco 6-0=PP". Observação: A Companhia Paranaense de Energia - COPEL, concordou com a unificação dos imóveis, através do Ofício DGT/RGCF-C 233/2006, expedido em 04.04.2006, que se encontra arquivado nesta Serventia. (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, 18 de maio de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

FCS

AV-3/230.857 - Prot. 746.582, de 05/05/2023 - (EXISTÊNCIA DE AÇÃO) - Consoante o que consta do registro 6 (seis) e averbação 8 (oito) da Matrícula nº 132.353, desta Serventia, fica consignado, para conhecimento de futuros adquirentes das unidades autônomas do edifício do qual faz parte a unidade autônoma onjeto da presente matrícula a seguinte condição: **Foi ressalvada a existência de ações de execuções cíveis e trabalhistas movidas contra a proprietária, incorporadora e construtora TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA.**, cujas ações estão relacionadas nas certidões fornecidas pelos respectivos Distribuidores e que integram o Memorial de Incorporação, objeto daquele registro e daquela averbação. (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, 18 de maio de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

FCS

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

AV-4/230.857 - Prot. 746.582, de 05/05/2023 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, L nº 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 7 (sete) da Matrícula nº 132.353, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a **incorporação imobiliária** tendo por objeto o empreendimento denominado **"RESIDENCIAL CIDADE VITTORITO"**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma 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

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRllaJ9MPNQr535adOmF398p
957797

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230857-33

CNM: 83238.2.0230857-33

RUBRICA

FICHA

230.857/ 02F

CONTINUAÇÃO

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, 18 de maio de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

FCS

R-5/230.857 - Prot. 746.582, de 05/05/2023 - (COMPRA E VENDA) - 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - Contrato n° 8.7877.1666763-4, 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 20 de abril de 2023, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, à TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA, já mencionada, VENDEU a JHULIAN CRISTINI PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da C.I. n° 12.881.823-5-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 112.738.939-48, residente e domiciliado à Rua Tarcizio Pires da Silva, n° 23 - Tatuquara, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), sendo R\$27.683,62 (vinte e sete mil e seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e dois 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\$151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais), mediante financiamento concedido; R\$18.857,00 (dezoito mil e oitocentos e cinquenta e sete reais), com recursos próprios; R\$3.943,00 (três mil e novecentos e quarenta e três reais), mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante de R\$15.000,00 (quinze mil reais) com recursos concedidos pela COHAPAR, sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração da adquirente de que tem pleno conhecimento das condições mencionadas nas averbações 2 (dois), 3 (três) e 4 (quatro). (CND: Negativa da RFB/PGFN, emitida em 27/03/2023, com validade até 23/09/2023; ITBI: Guia n° 18102/2023, sobre o valor de R\$189.000,00, em 24/04/2023; FUNREJUS: GR-FUNREJUS n° 1400000009211380-5 no valor de R\$378,00, em 08/05/2023. 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\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,22; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 18 de maio de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

FCS

R-6/230.857 - Prot. 746.582, de 05/05/2023 - (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-5 desta matrícula, JHULIAN CRISTINI PEREIRA DE SOUZA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRllaJ9MPNQr535adOmF398p
957797

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>



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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230857-33

CNM: 83238.2.0230857-33

CONTINUAÇÃO

favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede à ao SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos 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 22 de maio de 2023. Taxas anual de Juros: Nominal 6,00% e Efetiva 6,1677% Taxas mensal de Juros: Nominal 0,4988% e Efetiva 0,5000%. 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\$189.000,00 (cento e oitenta e nove 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 após o vencimento do encargo. Comparece como Interveniante Incorporadora, Construtora, Fiadora e Entidade Organizadora TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA, já mencionada. (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, e da determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61; Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 18 de maio de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

FCS

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escritor indicanda

AV-7/230.857 - Prot. 775.240, de 05/01/2024 - (CONCLUSÃO DAS OBRAS). Consoante o que consta da averbação 253 (duzentos e cinquenta e três) da matrícula nº 132.353 - (matrícula matriz do empreendimento), **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS DO "RESIDENCIAL CIDADE VITTORITO"**, do qual faz parte a unidade autônoma objeto da presente matrícula, o qual tomou o nº 158 da numeração predial da Rua Miguel Furmann. Em decorrência da conclusão das obras, foi **EXTINTO O REGIME DE AFETAÇÃO**, a teor do disposto no artigo 31-E, I, da Lei nº 4.591/1964. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia nº 14000000010057961-8 no valor de R\$7.120,02, quitada em 23/01/2024, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula nº 132.353- (matrícula matriz do empreendimento). (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, 31 de janeiro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escritor indicanda

AV-8/230.857 - Prot. 777.169, de 23/01/2024 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A requerimento de 04 de janeiro de 2024 e consoante Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, já arquivado nesta Serventia, registrado sob nº 254 (duzentos e cinquenta e quatro), na matrícula nº 132.353 - (matrícula matriz do empreendimento), 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: 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, 31 de janeiro de 2024. (a)

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRllaJ9MPNQr535adOmF398p
957797

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpem.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230857-33

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6WP2-3MZUA-EJUVV-WNHH6>

RUBRICA		FICHA
		230.857 /03 F
CONTINUAÇÃO	AGENTE DELEGADO.	
BE.	CARLA RÚBIA DOS SANTOS Escrevente Indicada	
AV-9/230.857 - Prot. 880.956, de 01/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 30 de março de 2026, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, <u>AVERBA-SE</u> a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo em vista que o devedor fiduciante, JHULIAN CRISTINI PEREIRA DE SOUZA (CPF/MF nº 112.738.939-48), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 58531/2025, sobre o valor de R\$194.710,54, em 11/11/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012760902-0 no valor de R\$389,42, em 09/04/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$6,00). Dou fé. Curitiba, 14 de abril de 2026. (a) AGENTE DELEGADO.		
GHSC.		
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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRllaJ9MPNQr535adOmF398p
957797

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0230857-33

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 230.857, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 13 de abril 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 SFRllaJ9MPNQr535adOmF398p

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/D6WP2-3MZUA-EJUVV-WNHH6>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

**SFRllaJ9MPNQr535adOmF398p
957797**

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>

