



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0229805-85

CNM: 83238.2.0229805-85

Valide aqui
este documento

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

229.805/ 01F

MATRÍCULA Nº 229.805

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 31 (trinta e um), do Tipo "B", localizado no Terceiro (3º) Pavimento, do BLOCO 06 (seis), do Edifício Residencial, denominado "RESIDENCIAL CIDADE VITTORITO", situado à Rua Miguel Furmann, n° 158, em Curitiba-PR, com área privativa principal de 44,45 m², áreas privativas 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- "ó"-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 n° 82.465.022/0001-91, com sede à Rua João Nadvorny, n° 77 - Campina do Siqueira, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 (cinco) da Matrícula n° 132.353, desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 03 de março de 2023. (a)
nahe AGENTE DELEGADO.

AV-1/229.805 - Prot. 737.423, de 07/02/2023 - 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 registrado sob n° 6 (seis) e averbação 9 (nove), na matrícula n° 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 - CVCO, 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, 03 de março de 2023. (a) *nahe* AGENTE DELEGADO.

FCS

AV-2/229.805 - Prot. 737.423, de 07/02/2023 - (SERVIDÕES DE PASSAGEM) - Consoante o que consta das Averbações 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) da Matrícula n° 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

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
229.805Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYUD7-YF6H6-MJ7GP-TQFEZ>

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.brTodos 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/GYUD7-YF6H6-MJ7GP-TQFEZ>

CONTINUAÇÃO
no marco 6-O=PP, situado no limite da faixa de segurança da LT, na 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-O=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). Dou fé. Curitiba, 03 de março de 2023. (a)  AGENTE DELEGADO.

FCS

AV-3/229.805 - Prot. 737.423, de 07/02/2023 - (EXISTÊNCIA DE AÇÃO) - Consoante o que consta do registro 6 (seis) e averbação 8 (oito) da Matrícula n° 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). Dou fé. Curitiba, 03 de março de 2023. (a)  AGENTE DELEGADO.

FCS

AV-4/229.805 - Prot. 737.423, de 07/02/2023 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, L n° 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação 7 (sete) da Matrícula n° 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 n° 4.591/64, alterada pela Lei n° 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 n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



Valide aqui
este documento

RUBRICA



FICHA

229.805/ 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). Dou fé. Curitiba, 03 de março de 2023. (a)

 AGENTE DELEGADO.

FCS

R-5/229.805 - Prot. 737.423, de 07/02/2023 - (COMPRA E VENDA) - Consoante Instrumento Particular 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - Contrato n° 8.7877.1582823-5, firmado em Curitiba-PR, em 16 de janeiro de 2023, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, a TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA, já mencionada, VENDEU a **DARLAN BIELLA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, barbeiro, portador da C.I. n° 12.461.750-2-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 062.942.059-99, residente e domiciliado à Rua Jose Bertoldi, n° 543 - Campo de Santana, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$184.500,00 (cento e oitenta e quatro mil e quinhentos 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\$147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais) mediante financiamento concedido; R\$13.229,00 (treze mil e duzentos e vinte e nove reais), com recursos próprios; R\$8.671,00 (oito mil e seiscentos e setenta e um reais), mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante de R\$15.000,00 (quinze mil reais), com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, em caráter de subvenção financeira, sem condições. Observação: Consta do contrato, declaração do adquirente de que tem pleno conhecimento das condições mencionadas nas averbações 2 (dois), 3 (três) e 7 (sete). (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 4912/2023, sobre o valor de R\$184.500,00, em 03/02/2023, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 19/01/2023, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 18/07/2023 e GR-FUNREJUS n° 1400000008937993-0, no valor de R\$369,00, paga em 08/02/2023. 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). Dou fé. Curitiba, 03 de março de 2023. (a)

FCS

-SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYUD7-YF6H6-MJ7GP-TQFEZ>

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

CONTINUAÇÃO

R-6/229.805 - Prot. 737.423, de 07/02/2023 - (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei n° 9.514/97**) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-5 desta matrícula, **DARLAN BIELLA ALVES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede à SBS, n° 0, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Parque Jardim Europa, em Brasília-DF, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos 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 fevereiro de 2023. Taxas anual de Juros: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407% Taxas mensal de Juros: Nominal 0,4573% e Efetiva 0,4583%. 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\$190.000,00 (cento e noventa mil 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 Interveniante Incorporadora, Construtora, Fiadora e Entidade Organizadora TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA, já mencionada. (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). Dou fé. Curitiba, 03 de março de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.

FCS

FRJ

AV-7/229.805 - Prot. 775.240, de 05/01/2024 - (**CONCLUSÃO DAS OBRAS**). Consoante o que consta da averbação 253 (duzentos e cinquenta e três) da matrícula n° 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 n° 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 n° 4.591/1964. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia n° 1400000010057961-8 no valor de R\$7.120,02, quitada em 23/01/2024, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula n° 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.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

AV-8/229.805 - 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 n° 254 (duzentos e cinquenta e quatro), na matrícula n° 132.353 - (matrícula matriz do empreendimento), procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para fazer constar, que o imóvel da presente matrícula ficou

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYUD7-YF6H6-MJ7GP-TQFEZ>

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:

083238.2.0229805-85

Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA
229.805 /03 F

CONTINUAÇÃO

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)

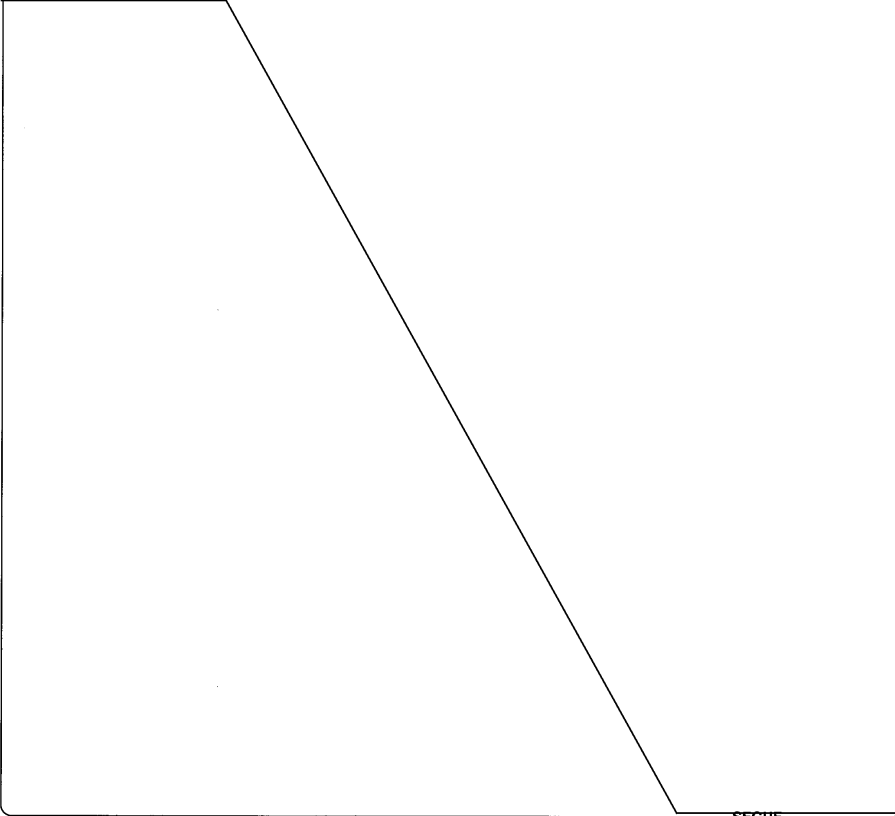
[Handwritten Signature]
AGENTE DELEGADO.
SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrivente Indicada

BE.

AV-9/229.805 - Prot. 871.771, de 16/01/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 16 de janeiro de 2026, 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, DARLAN BIELLA ALVES (CPF/MF nº 062.942.059-99), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 966/2026, sobre o valor de R\$458.535,87, em 08/01/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012503105-5 no valor de R\$917,07, em 20/01/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 22 de janeiro de 2026. (a)

[Handwritten Signature]
AGENTE DELEGADO.

GHSC.



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYUD7-YF6H6-MJ7GP-TQFEZ>

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:

083238.2.0229805-85

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 229.805, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 22 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 SFR11.uJEAP.3PrjH-dc2ON.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/GYUD7-YF6H6-MJ7GP-TQFEZ>

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