



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0219365-74

**CERTIDÃO**



CNM: 83238.2.0219365-74

**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

**219.365/ 01F**

MATRÍCULA Nº **219.365**

RUBRICA

*[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Fração Ideal do Solo e Partes Comuns de 0,011976, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 51 (cinquenta e um), a localizar-se no Sexto (6º) Pavimento da TORRE A, do Edifício Residencial denominado "VIVAH ECOVILLE CONDOMÍNIO", que terá o n° 70 da numeração predial da Rua Irmã Genoveva Valença, o n° 51 da numeração predial da Rua Adviga Lipinski e o n° 62 da numeração predial da Rua Francisco Gorski, Cidade Industrial, Campo Comprido, nesta Cidade de Curitiba-PR, cuja unidade terá a área privativa principal construída de 45,70 m², área de uso comum construída de 15,21 m², perfazendo a área total construída de 60,91 m², terá direito da área acessória privativa de garagem descoberta de 12,00 m², correspondente à Vaga de Garagem n° V47 (vê-quarenta e sete), a localizar-se no Estacionamento Descoberto e, ainda, direito da área acessória comum de recreação descoberta de 4,61 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal de solo e partes comuns de 0,011976 do terreno onde será construído o Edifício, constituído pelo Lote M ("ême"), resultante da unificação dos Lotes n°s 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze) e 14 (quatorze), da Quadra E ("é"), do Loteamento Posiville, localizado no lado par do logradouro, de forma irregular, medindo 95,37 metros de frente para a Rua Irmã Genoveva Valença; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 35,97 metros e confronta com a Rua Francisco Gorski, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 37,63 metros e confronta com a Rua Adviga Lipinski, com a qual faz esquina e na linha de fundos, onde mede 98,50 metros, confronta com o Lote de Indicação Fiscal 29.143.015.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 2.908,10 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** MORADA DO SABER II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob NIRE n° 41208945796 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 32.223.056/0001-00, com sede à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, n° 431, loja 16, 16º andar - Centro, em Curitiba-PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 2 (dois) das Matrículas n°s 96.545, 96.546, 96.547, 96.548, 96.549, 96.550 e 96.551 e Matrícula n° 208.627, todas desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 26 de julho de 2021. (a)  
*[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

AV-1/219.365 - Prot. 674.064, de 09/07/2021 - Consoante o que consta da averbação 4 (quatro) da Matrícula n° 208.627, desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a **incorporação imobiliária** tendo por objeto o empreendimento denominado "VIVAH ECOVILLE CONDOMÍNIO", 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 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

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
219.365

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**  
No dia: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0219365-74

**CERTIDÃO**



CNM: 83238.2.0219365-74

CONTINUAÇÃO

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\$13,02; Funrejus 25%: R\$3,26; Fundep: R\$0,65; ISSQN: R\$0,52). Dou fé. Curitiba, 26 de julho de 2021. (a)

*Andree*

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-2/219.365 - Prot. 674.064, de 09/07/2021 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato n° 8.7877.1131769-4, 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 19 de maio de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a MORADA DO SABER II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já mencionada, **VENDEU** a **GUSTAVO JUNQUEIRA PERES**, brasileiro, solteiro, maior, analista de licitações, portador da C.I. n° 11.110.080-2-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 076.296.099-06, residente e domiciliado à Rua Carlos Klemtz, n° 978 - Fazendinha, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$198.700,00 (cento e noventa e oito mil e setecentos reais), sendo R\$28.060,71 (vinte e oito mil e sessenta reais e setenta e um 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\$158.960,00 (cento e cinquenta e oito mil e novecentos e sessenta reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$39.740,00 (trinta e nove mil e setecentos e quarenta reais), com recursos próprios, sem condições. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 28801/2021, sobre o valor de R\$205.700,00, em 17/06/2021, 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 07/07/2021, 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 03/01/2022 e GR-FUNREJUS n° 14000000007061102-0, no valor de R\$397,40, 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\$467,85; Fundep: R\$23,40; ISSQN: R\$18,72. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 26 de julho de 2021. (a)

*Carla Rubia*

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-3/219.365 - Prot. 674.064, de 09/07/2021 - Consoante Contrato de

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**  
No dia: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0219365-74

**CERTIDÃO**



RUBRICA

*[Assinatura]*

FICHA

219.365/ 02F

CONTINUAÇÃO

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato n° 8.7877.1131769-4, 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 19 de maio de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, GUSTAVO JUNQUEIRA PERES, 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$158.960,00 (cento e cinquenta e oito 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 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 21 de junho de 2021. Taxas anual de Juros: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. 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\$198.700,00 (cento e noventa e oito mil e setecentos 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. Comparecem: (i) como Incorporadora, Fiadora e Entidade Organizadora, MORADA DO SABER II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob NIRE n° 41208945796 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 32.223.056/0001-00, com sede à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, n° 431, loja 16, 16° andar - Centro, em Curitiba-PR e (ii) como Construtora e Fiadora, BAUCON - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Paraná sob NIRE n° 41200096170 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 77.997.252/0001-61, com sede à Rua Abel da Silva Almeida, n° 11 - Vila Izabel, em Curitiba-PR. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (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\$233,93; Fundep: R\$11,70; ISSQN: R\$9,36. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 26 de julho de 2021. (a)

*[Assinatura]*

AGENTE DELEGADO.

RB.

CPD

AV-4/219.365 - Prot. 726.835, de 24/10/2022 - (CONCLUSÃO DE OBRAS) - A vista do que consta na averbação n° 88 (oitenta e oito), da matrícula n° 208.627 - (matrícula matriz do empreendimento), foram **CONCLUÍDAS AS OBRAS** do Edifício Residencial **VIVAH ECOVILLE CONDOMÍNIO**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma (apartamento) a que corresponde a fração ideal do solo, objeto da presente matrícula, que tomou o n° 70 da numeração predial da Rua Irmã Genoveva Valenga, o n° 62 da numeração predial da Rua Francisco Gorski e o n° 51 da numeração predial da Rua Adviga

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**  
No dia: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0219365-74

**CERTIDÃO**



CONTINUAÇÃO

Lipinski. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 26 de outubro de 2022. (a)

*Carla Rubia dos Santos*

AGENTE DELEGADO.

BE.

AV-5/219.365 - Prot. 723.969, de 28/09/2022 - (CANCELAMENTO AFETAÇÃO) - Consoante requerimento de 27 de setembro de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida, que fica arquivado nesta Serventia, AVERBA-SE o CANCELAMENTO da Averbação 1 (um), da presente matrícula, referente ao Regime de Afetação, haja vista a extinção deste regime, em face da conclusão das obras do Edifício Residencial VIVAH ECOVILLE CONDOMÍNIO, do qual faz parte a unidade autônoma a que se refere esta matrícula, conforme averbação 5 (cinco), a teor do disposto no artigo 31-E, § 2º, da Lei nº 4.591/64. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 26 de outubro de 2022. (a)

*Carla Rubia dos Santos*

AGENTE DELEGADO.

AV-6/219.365 - Prot. 725.280, de 10/10/2022 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta no registro nº 90 (noventa), da matrícula nº 208.627 - (matrícula matriz do empreendimento), e consoante Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Curitiba-PR, em 24 de fevereiro de 2021, pela MORADA DO SABER II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.223.056/0001-00, com sede à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 431, 16º andar, em Curitiba-PR, e com firmas reconhecidas, 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\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 26 de outubro de 2022. (a)

*Carla Rubia dos Santos*

AGENTE DELEGADO.

BE.

AV-7/219.365 - Prot. 797.161, de 20/06/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 18 de junho de 2024, 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, GUSTAVO JUNQUEIRA PERES (CPF/MF nº 076.296.099-06), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 27856/2024, sobre o valor de R\$206.041,90, em 07/06/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000010579141-0 no valor de R\$412,08, em 03/07/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 04 de julho de 2024. (a)

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**  
No dia: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0219365-74

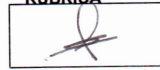
**CERTIDÃO**



Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação QRTN-TLJW-HQQU-KUDF.

CNM 83238.2.0219365-74

RUBRICA



FICHA

219.365 /03F

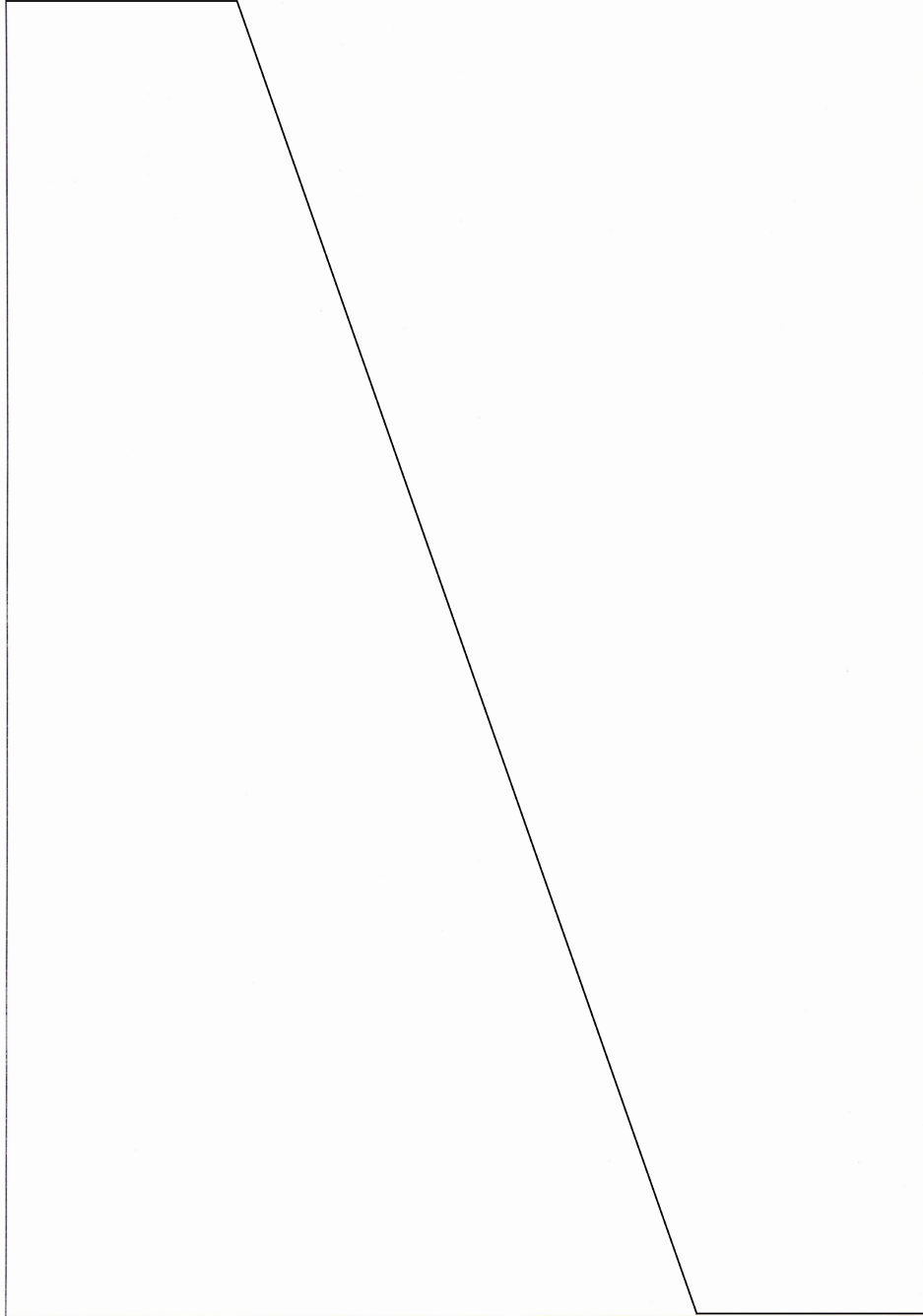
CONTINUAÇÃO

AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS  
Escrevente Indicada

*feedi*

GHSC.



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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**  
No dia: **05/07/2024**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0219365-74



## CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 219.365, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 04 de julho de 2024.

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.fJAoP.sarzc-dGdOH.F398q**

Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://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](http://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

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.

Assinado por: **CARLA RUBIA DOS SANTOS**  
No dia: **05/07/2024**