



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0170944-31



### CERTIDÃO

CNM: 83238.2.0170944-31

#### 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

**170.944/ 01F**

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **170.944**

**IMÓVEL:** Fração Ideal do Solo de 0,002404261, que corresponderá ao **APARTAMENTO n° 13** (treze), do Tipo "C", a localizar-se no Segundo (2º) Pavimento, do **BLOCO 02** (dois), do **RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA**, a situar-se à Rua Ângelo Tozim, n° 1501 - Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 44,12 m², área construída de uso comum de 4,5065 m², perfazendo a área real construída de 48,6265 m², com direito de uso exclusivo de uma Vaga de Garagem do estacionamento descoberto a localizar-se ao nível do Pavimento Térreo, direito de uso de área descoberta de circulação de uso comum e, ainda, direito de uso da área descoberta de recreação de uso comum, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,002404261 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 11 (onze), resultante da subdivisão do Terreno com 447.700,00 metros quadrados, situado no Bairro Campo de Santana, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 207,76 metros de frente para a Rua Ângelo Tozim - de Código W.327 (Lote n° 09, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede em 4 (quatro) segmentos de 42,38 metros confrontando com a Rua Ângelo Tozim, de Código W.327 (Lote 9, desta mesma subdivisão); 146,72 metros, 52,47 metros e 47,27 metros confrontando com os Lotes de Indicações Fiscais n°s 87.353.072.000 a 085.000; pelo lado esquerdo mede 156,21 metros e confronta com o Lote 10, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal n° 87.353.102.000 e na linha de fundos, onde mede em 3 (três) segmentos de 10,20 metros, 40,22 metros e 32,84 metros confrontando com o Lote 12, desta mesma subdivisão, de Indicação Fiscal n° 87.353.104.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 27.193,51 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 82.465.022/0001-91.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1 (um) da Matrícula n° 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis.

Dou fé. Curitiba, 02 de agosto de 2013. (a)  
*Carla Rubia dos Santos*  
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-1/170.944 - Prot. 459.319, de 15/07/2013 - Consoante o que consta do registro 4 (quatro), da Matrícula n° 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (Custas: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 02 de agosto de 2013. (a)  
*Carla Rubia dos Santos*  
OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-2/170.944 - Prot. 459.319, de 15/07/2013 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**170.944**

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: 83238.2.0170944-31



**CERTIDÃO**

CNM: 83238.2.0170944-31

CONTINUAÇÃO

para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato n° 855552677037, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 03 de julho de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a **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, **LIBEROU** da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, mencionada na averbação 1 (um), o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, por consequência e por expressa autorização da credora, cancelada aquela averbação. (Custas: 630,00 VRC = R\$88,83). Dou fé. Curitiba, 02 de agosto de 2013. (a)

*Carla Rubia Santos*  
OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-3/170.944 - Prot. 459.319, de 15/07/2013 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato n° 855552677037, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 03 de julho de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, a **TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA.**, já mencionada, **VENDEU** à **EVILIN KAREN LEANDRO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da C.I. n° 10.737.671-2-PR e do CIC n° 073.481.389-93, residente e domiciliada à Rua David Tows, 3835, Sitio Cercado, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais), sendo R\$7.518,73 (sete mil quinhentos e dezoito reais e setenta e três 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\$4.169,02 (quatro mil cento e sessenta e nove reais e dois centavos), pagos com recursos próprios, R\$1.377,63 (um mil trezentos e setenta e sete reais e sessenta e três centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$16.864,00 (dezesesseis mil oitocentos e sessenta e quatro reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e o restante de R\$74.269,35 (setenta e quatro mil duzentos e sessenta e nove reais e trinta e cinco centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI isento conforme Declaração de Isenção ITBI n° 52901/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 04/06/2013. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001612013-14001022, expedida pela SRFB, em 12/06/2013 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais

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.

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



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0170944-31

**CERTIDÃO**



RUBRICA

*[Assinatura]*

FICHA

170.944/02F

CONTINUAÇÃO

e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 12/06/2013, ambas em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos {calculados na forma do artigo 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 02 de agosto de 2013. (a)

*[Assinatura]*

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-4/170.944 - Prot. 459.319, de 15/07/2013 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Contrato nº 855552677037, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 03 de julho de 2013, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, ficando uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, EVILIN KAREN LEANDRO DE OLIVEIRA, já qualificada, **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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$74.269,35 (setenta e quatro mil duzentos e sessenta e nove reais e trinta e cinco centavos), mediante financiamento concedido, decorrente do mútuo destinado à aquisição do terreno (fração ideal do solo) e à construção da respectiva unidade, a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Taxas anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5941%. 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\$120.600,00 (cento e vinte mil e seiscentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Comparece como Interviente: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua João Nadvorny, 77, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.465.022/0001-91, na qualidade de Interviente Construtora e Incorporadora/SPE/Fiadora. 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 43, II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011}: 2.156,00 VRC = R\$303,99) Dou fé. Curitiba, 02 de agosto de 2013. (a)

*[Assinatura]*

BE.

*[Assinatura]*

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.

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



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0170944-31

**CERTIDÃO**



CONTINUAÇÃO

AV-5/170.944 - Prot. 491.043, de 03/10/2014 - Consoante requerimento de 1º de outubro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 330524, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 29/09/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 216102014-88888198, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/08/2014, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS** do Conjunto Residencial denominado RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 24000000000227548-5, apresentada para a averbação da conclusão das obras do empreendimento, lançada nesta data, na Matrícula nº 148.396, deste Serviço de Registro de Imóveis, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$49,45). Dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2014. (a)

am/Gi.

R-6/170.944 - Prot. 580.631, de 15/05/2018 - Consoante Ofício nº 0004251-47.2017.8.16.0001.0005, do Juízo de Direito da Sétima (7ª) Vara Cível de Curitiba - Projudi, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, expedido em 16 de abril de 2018, nos Autos (Processo) sob nº 0004251-47.2017.8.16.0001, de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Assunto Principal: Despesas Condominiais), em que figuram como exequente, RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA (CNPJ/MF: 21.479.234/0001-33) e como executada, EVILIN KAREN LEANDRO DE OLIVEIRA (C.I.: 107376712PR e CPF/MF: 073.481.389-93), e cópia do Termo de Penhora lavrado em 16 de abril de 2018 e Decisão proferida em 09 de abril de 2018, que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, efetua-se o registro da **PENHORA** direitos (art. 29 da Lei nº 9.514/1997) de titularidade da executada, **EVILIN KAREN LEANDRO DE OLIVEIRA**, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que se encontra **alienado fiduciariamente** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$13.980,65 (treze mil novecentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos), mais cominações legais. (Apresentada Guia GR-FUNREJUS nº 14000000003591708-9 no valor de R\$27,96, quitada. Emolumentos: 513,00 VRC = R\$99,01). Dou fé. Curitiba, 22 de maio de 2018. (a)

BE.

CFD.

AV-7/170.944 - Prot. 798.605, de 01/07/2024 - (**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 11 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 a devedora fiduciante, EVILIN KAREN LEANDRO DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 073.481.389-93), já

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.

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



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA  
Código Nacional de Matrícula: 83238.2.0170944-31



## CERTIDÃO

CNM 83238.2.0170944-31

RUBRICA



FIGHA

170.944 /03F

### CONTINUAÇÃO

qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 10058/2023, sobre o valor de R\$134.200,00, em 09/03/2023. FUNREJUS: Guia nº 14000000010581330-9 no valor de R\$268,40, 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) \_\_\_\_\_ AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS  
Escrevente Indicada

*keeli*

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: 83238.2.0170944-31



## CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel do Matrícula Nº 170.944, 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-oGnOH.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

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://8ricuritiba-pr.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação PL4J-SAWS-ZU47-5RZ5.

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**