



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0224332-14

CNM: 83238.2.0224332-14

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
224.332/ 01F

MATRÍCULA Nº 224.332

RUBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,006944444, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 202 (duzentos e dois), a localizar-se no Segundo (2º) Pavimento, do BLOCO 04 (quatro), do Conjunto Residencial, denominado "CHÁCARA DAS PARREIRAS II", a situar-se à Rua Logradouro Não Denominado, n° 213 e Rua Dilson Luiz, n° 1245 - Distrito de Umbará, em Curitiba-PR, cuja unidade terá área privativa de 38,6825 m², área de uso comum de 45,5372 m², perfazendo a área total construída (coberta e descoberta) de 84,2197 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,006944444 e a quota do terreno de 52,0035 m² do terreno onde será construído o Conjunto, constituído pelo Lote C ("cê"), resultante da subdivisão do imóvel situado no Distrito de Umbará, em Curitiba-PR, de forma irregular e de esquina, localizado de frente para a previsão de passagem de Rua da Diretriz de Arruamento DI7310089A, medindo 79,50 metros; pelo lado direito de quem da referida Diretriz de Arruamento olha o imóvel mede 93,71 metros, onde confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 83.500.098.000-7; pelo lado esquerdo mede o total de 94,76 metros, dividido em dois (2) segmentos, de 42,46 metros e 52,30 metros, onde confronta com a previsão de passagem de Rua da Diretriz de Arruamento DI7310089A e tendo na linha de fundos 78,62 metros, onde confronta com o Lote D; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 7.488,50 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial de São Paulo-SP, sob NIRE n° 35.300.357-469 e inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8º e 9º - Centro, em São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 12 (doze) da Matrícula n° 176.165 e Matrícula n° 215.722, ambas desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2022. (a)

[Assinatura]
AGENTE DELEGADO.

AV-1/224.332 - Prot. 704.918, de 12/04/2022 - Consoante o que consta do registro 1 (um) e averbação 3 (três) da Matrícula n° 215.722, desta Serventia, fica consignado, para conhecimento de futuros adquirentes das unidades autônomas a seguinte condição: **Foi ressalvada a existência de ações de execuções cíveis movidas contra a incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.,** cujas ações estão relacionadas nas certidões fornecidas pelos respectivos Distribuidores e que integram o Processo 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). Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2022. (a) *[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-2/224.332 - Prot. 704.918, de 12/04/2022 - Consoante o que consta da averbação 2 (dois) da Matrícula n° 215.722, desta

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
224.332Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXGNB-68ZL9-TJELP-D88M3>

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.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/DXGNB-68ZL9-TJELP-D88M3>

CONTINUAÇÃO

Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a **incorporação imobiliária** tendo por objeto o empreendimento denominado **"CHÁCARA DAS PARREIRAS II"**, 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 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). Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2022. (a)

Michal
AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-3/224.332 - Prot. 704.918, de 12/04/2022 - Consoante o que consta do registro 5 (cinco) da Matrícula n° 215.722, desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, 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 crédito aberto pela Credora em favor da Devedora, sob as condições constantes do referido registro e do contrato que lhe deu origem. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2022. (a)

Michal
AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/224.332 - Prot. 704.918, de 12/04/2022 - 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 - Contrato n° 8.7877.1365002-1, 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 29 de março de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro (1°) Grau**, mencionada na averbação 3 (três), da presente matrícula, por expressa autorização da credora **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, constante do Contrato, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,75; ISSQN: R\$6,20; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2022. (a)

Michal
AGENTE DELEGADO.

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:





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0224332-14

CNM: 83238.2.0224332-14

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

224.332/ 02F

CONTINUAÇÃO

RB.

R-5/224.332 - Prot. 704.918, de 12/04/2022 - 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 - Contrato n° 8.7877.1365002-1, 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 29 de março de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já mencionada, representada por seus procuradores, RENATA RODRIGUES DE FRANÇA GABRIEL, brasileira, solteira, maior, supervisora de repasse e registro, portadora da C.I. n° 47.841.182-0-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob n° 404.542.058-48 e RAPHAEL PYL DOS SANTOS BENTO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, coordenador regional ciclo financeiro, inscrito na OAB-RJ n° 220.942 e inscrito no CPF/MF sob n° 111.941.197-19, nos termos do instrumento público de Procução, lavrado às fls. 315/362, do Livro n° 0570, no Trigésimo (30°) Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em 12/07/2021, **VENDEU** à **MADELYS DIAZ PINERA**, cubana, solteira, maior, cabeleireira, portadora da CNH n° 07509733802-DETRAN-AM e inscrita no CPF/MF sob n° 709.178.602-50, residente e domiciliada à Rua Rio Grande do Sul, n° 435, ap. 32 - Água Verde, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor equivalente a R\$173.300,00 (cento e setenta e três mil e trezentos reais), sendo R\$18.055,56 (dezoito mil e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis 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\$138.640,00 (cento e trinta e oito mil e seiscentos e quarenta reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$34.660,00 (trinta e quatro mil e seiscentos e sessenta reais), com recursos próprios; , com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, sem condições. Observação: Subsistem em todos os seus termos a condição mencionada na averbação 1 (um) e o regime de afetação objeto da averbação 2 (dois). Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ/MF 09.625.762/0001-58 - HASH: a432.4d9e.5afe.15c7.2dd6.63a5.f99a.0dd0.be6b.7f3b e MADELYS DIAZ PINERA, CPF/MF 709.178.602-50 - HASH: 0f40.6ce9.5558.1096.6379.3758.88db.de92.34ae.23a6. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 15878/2022, sobre o valor de R\$173.300,00, em 07/04/2022, 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 22/11/2021, 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 21/05/2022 e GR-FUNREJUS n° 1400000008023619-2, no valor de R\$346,60, 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 em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular n° 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXGNB-68ZL9-TJELP-D88M3>

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

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0224332-14

CNM: 83238.2.0224332-14

CONTINUAÇÃO

deste Estado: 2.156,00 VRC = R\$530,38; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,22; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2022. (a)
mahe AGENTE DELEGADO.

RB.

R-6/224.332 - Prot. 704.918, de 12/04/2022 - 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 - Contrato n° 8.7877.1365002-1, 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 29 de março de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, MADELYS DIAZ PINERA, 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, no valor de R\$138.640,00 (cento e trinta e oito mil e seiscentos e quarenta 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 maio de 2022. 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\$173.300,00 (cento e setenta e três mil e trezentos 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 Entidade Organizadora/Incorporadora, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.625.762/0001-58, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8° e 9° - Centro, em São Paulo-SP, e (ii) como Interviente Construtora e Fiadora, CONSTRUTORA TENDA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8° e 9° - Centro, em São Paulo-SP. 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\$265,19; Fundep: R\$13,26; ISSQN: R\$10,61; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 04 de maio de 2022. (a)
mahe AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-7/224.332 - Prot. 736.574, de 30/01/2023 - (CONSTRUÇÃO) - Consoante requerimento de 20 de dezembro de 2022, assinado digitalmente e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXGNB-68ZL9-TJELP-D88M3>

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 224.332/ 03F

CONTINUAÇÃO

de Obras n° 390346, expedido e assinado digitalmente pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, em 20 de dezembro de 2022 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição n° 90.007.57472/78-001, Período: 06/08/2021 a 14/10/2022, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 24/10/2022, com validade até 22/04/2023, recepcionados via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC002148345), os quais ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE A CONCLUSÃO TOTAL DAS OBRAS do Conjunto Residencial CHÁCARA DAS PARREIRAS II, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o n° 1245 da numeração predial da Rua Dilson Luiz e o n° 213 da numeração predial da Rua Dr. Saburo Sugisawa. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento n° 14000000088868542-5 valor de R\$6.801,49, apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula n° 215.722, desta Serventia, em que foi registrada a incorporação do empreendimento. Emolumentos, Funrejus e demais taxas: recolhidos, conforme determinação contida no art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 08 de fevereiro de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

JD

AV-8/224.332 - Prot. 736.574, de 30/01/2023 - (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante requerimento de instituição registrado sob n° 98 (noventa e oito), na matrícula n° 215.722 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 n° 4.591/64, regulamentada pelo Decreto n° 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). (Emolumentos, Funrejus e demais taxas: recolhidos, conforme determinação contida no art. 237-A, da Lei 6.015/73). Dou fé. Curitiba, 08 de fevereiro de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

JD

AV-9/224.332 - Prot. 849.008, de 17/07/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 16 de julho 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 a devedora fiduciante, MADELYS DIAZ PINERA (CPF/MF n° 709.178.602-50), já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 1° daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia n° 35356/2025, sobre o valor de R\$181.953,68, em 06/07/2025. FUNREJUS: Guia n° 1400000011873018-0 no valor de R\$363,91, em 22/07/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 23 de julho de 2025. (a) AGENTE DELEGADO.

GHSC.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos Escrevente Indicada

YTA.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXGNB-68ZL9-TJELP-D88M3

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:

083238.2.0224332-14

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 224.332, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 23 de julho 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.YJANP.RRrIH-htxOR.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/DXGNB-68ZL9-TJELP-D88M3>

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