



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0243426-59

CNM 083238.2.0243426-59

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004.056.559-91

REGISTRO GERAL

243.426 /01 F

RUBRICA

REGISTRO Nº 243.426

IMÓVEL: UNIDADE nº 19 (dezenove), do Conjunto Residencial "RESERVA ORIGENS - CONDOMÍNIO ESSENZA", situado à Estrada Delegado Bruno de Almeida, nº 2.048, em Curitiba-PR, cuja unidade é constituída por uma casa com dois pavimentos, com as seguintes confrontações: localizada entre as Unidades nºs 18 (dezoito) e 20 (vinte), sendo a oitava unidade autônoma localizada à direita de quem acessa o condomínio, vira à direita, à esquerda e depois na segunda à esquerda nas ruas internas; correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,012027212, com área construída privativa de 62,1200m², sendo 30,0000m² a área ocupada pela edificação no terreno, além de uma área de utilização exclusiva não edificada de 93,7500m², correspondente à 01 (uma) vaga de estacionamento, jardim e quintal; e ainda, área de uso comum total de 74,2482m², sendo 5,6630m² de área comum construída e 68,5852m² de área comum não edificada, totalizando uma área real de 230,1182m², sendo 67,7830m² de área total construída e 162,3352m² de área total não edificada, do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo LOTE H, resultante da subdivisão e unificação dos Lotes nºs 005.000, 014.000 e 015.000, situado no Bairro Campo de Santana - Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.996.428/0001-61, com sede à Avenida Batel, nº 1920, conjunto 104 - Batel, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois) da Matrícula nº 59.650, Registro 1 (um) da Matrícula nº 122.679, Registro 6 (seis) da Matrícula nº 41.164 e Matrículas nºs 125.359, 197.898 e 229.995, todas desta Serventia.

Dou fé. Curitiba, 12 de agosto de 2025. (a) _____
AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

MN.

AV-1/243.426 - Prot. 851.763, de 08/08/2025 - (FASE DE CONSTRUÇÃO) - 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 - (unidade), de conformidade com o memorial descritivo e demais documentos registrados sob nº 1 (um), na matrícula nº 229.995, 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 nº 6.015/1973). Dou fé. Curitiba, 12 de agosto de 2025. (a) _____
AGENTE DELEGADO.

MN.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

AV-2/243.426 - Prot. 851.763, de 08/08/2025 - (AFETAÇÃO - art. 31-A, Lei nº 4.591/64) - Consoante o que consta da averbação nº 2 (dois) da Matrícula nº 229.995, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que a Incorporação Imobiliária tendo por objeto o empreendimento denominado Conjunto Residencial "RESERVA ORIGENS - CONDOMÍNIO ESSENZA", do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo 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 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\$16,62. FUNREJUS 25%: R\$4,16 FUNDEP: R\$0,83. ISSQN: R\$0,66. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 12 de agosto de 2025. (a) _____
AGENTE

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

SEQUE NO VERSO

243.426

MATRÍCULA Nº

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:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATWL2-WYZSH-WZEB6-HUBSB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0243426-59

CNM 083238.2.0243426-59



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATWL2-WYZSH-WZEB6-HUBSB>

CONTINUAÇÃO	
DELEGADO.	
MN.	
R-3/243.426 - Prot. 851.763, de 08/08/2025 - (VENDA E COMPRA) - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 022/037, do Livro nº 1288-N, no Serviço Distrital do Boqueirão de Curitiba-PR, em 18 de julho de 2025, a PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já mencionada, VENDEU a ANDRE MACHADO DE AVILA, brasileiro, solteiro, maior, gestor de logística, portador da CNH nº 02408944418-DETRAN-PR, onde consta a C.I. nº 8.315.550-7-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 041.442.929-08, residente e domiciliado à Rua Joaquim Amaral, nº 1230, sob. 02 - Jardim das Américas, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), recebidos na forma prescrita na Escritura, e o restante de R\$97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais), mediante financiamento concedido, cujo preço total foi dada plena e geral quitação. (CND: Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 01/08/2025, com validade até 28/01/2026. ITBI: Guia nº 32975/2025, sobre o valor de R\$167.012,39, em 25/06/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011829436-4 no valor de R\$334,02, em 11/07/2025. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$1.194,42. FUNDEP: R\$59,72. ISSQN: R\$47,78. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 12 de agosto de 2025. (a) _____ AGENTE DELEGADO.	
MN.	
R-4/243.426 - Prot. 851.763, de 08/08/2025 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pela mesma Escritura mencionada no R-3 desta matrícula, ANDRE MACHADO DE AVILA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.996.428/0001-61, com sede à Avenida Batel, nº 1920, conjunto 104 - Batel, em Curitiba-PR, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora ao Devedor, no valor de R\$97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais), a ser pago em 96 (noventa e seis) parcelas mensais, no valor de R\$1.551,99 (mil e quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e nove centavos) cada, sendo que as seis primeiras parcelas se encontram quitadas, e o vencimento da próxima será em 10 de agosto de 2025, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que as 3 (três) últimas parcelas se encontram quitadas, finalizando em 10 de outubro de 2032. As parcelas foram pré-calculadas em 22 de agosto de 2024 com juros efetivos de 12% (doze por cento) ao ano, "Tabela Price". Tanto o saldo devedor, quanto as parcelas vindas serão corrigidos monetariamente, de acordo com a variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), do IBGE, mensalmente, a partir de 22 de agosto de 2024 até a data do efetivo pagamento. Pena convencional: 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações em atraso, atualizadas monetariamente. 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\$130.000,00 (cento e trinta 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. Demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. (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: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 12 de agosto de 2025. (a) _____ AGENTE DELEGADO.	
MN.	
CARLA RÚBIA DOS SANTOS Escritor Indicado	

SEQUE

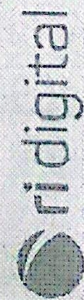
Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.idigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0243426-59



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 243.426, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.
O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 12 de agosto 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.xJ3NP.CRRl9-CtrOR.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/ATWL2-WYZSH-WZEB6-HUBSB>

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:



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital