Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231154-15

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 231.154 / 01F

MATRÍCULA Nº 231.154

RUBRICA

IMÓVEL: **SOBRADO nº 01 (um)**, do **RESIDENCIAL VILLAGGIO FRASQUETTI XXV**, situado à Rua José Marcelino da Silva Junior, nº 94, em Curitiba-PR, unidade esta localizada nos fundos do terreno, com acesso independente e exclusivo, pelo lado esquerdo de quem da Rua José Marcelino da Silva Junior olha o Conjunto, em alvenaria, com dois pavimentos e sótão e com área total construída de 138,04 m², sendo 52,04 m² de área no pavimento térreo, 57,00 m² de área no pavimento superior e 29,00 m² de área no sótão; área de terreno de uso exclusivo de 126,72 m², sendo 52,04 m² de área de implantação da construção e 74,68 m² de área livre destinada para acesso, jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 126,72 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,35200 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote de terreno nº 03 (três), da Quadra nº 30 (trinta), da Planta LOTEAMENTO HORIZONTE, situado no Bairro Cidade Industrial, nesta Cidade de Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: TANIA REGINA FRASQUETTI, brasileira, solteira, maior, portadora da C.I. nº 4.500.430-9-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 579.102.439-87, residente e domiciliada à Rua Viriato Correa, nº 687, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois) da Matrícula nº 129.668, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 26 de maio de 2023, com firma reconhecida, que fica arquivado nesta Serventia, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. (Prot. 749.388, de 30/05/2023. Emolumentos: 30,00 VRC = R$7,38; Funrejus 25%: R$1,85; Fundep: R$0,37; ISSQN: R$0,30; Selo: R$1,00). Dou fé. Curitiba, 13 de junho de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

JM.

AV-1/231.154 - Prot. nº 749.388, de 30/05/2023 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - A vista do que consta na averbação nº 5 (cinco), da matrícula nº 129.668 - (matrícula matriz do empreendimento), e nos termos dos documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 749.390, averba-se que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL VILLAGGIO FRASQUETTI XXV**, foi registrada sob nº **20.731**, livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: 60,00 VRC = R$14,76; Funrejus 25%: R$3,69; Fundep: R$0,74; ISSQN: R$0,59; Selo: R$1,00). Dou fé. Curitiba, 13 de junho de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

JM.

R-2/231.154 - Prot. 759.481, de 21/08/2023 - (VENDA E COMPRA) - Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte de Preço, com Pacto

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 231.154

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EAUZ-NR9H6-ZNP8W-2ZCHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231154-15

CONTINUAÇÃO

Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº **0202333319**, firmado em Curitiba-PR, em 25 de julho de 2023, ficando uma via arquivada nesta Serventia, TANIA REGINA FRASQUETTI, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da C.I. nº 4.500.430-9-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 579.102.439-87, residente e domiciliada à Rua Viriato Correa, nº 687 - Fazendinha, em Curitiba-PR, **VENDEU** a **CRISTIANO MASSONI DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CNH nº 05039354834-DETRAN-PR, onde consta a C.I. nº 9.766.054-9-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 066.927.169-18, residente e domiciliado à Rua Cristiano Strobel, nº 3478, casa - Alto Boqueirão, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), pago da seguinte forma: R$200.000,00 (duzentos mil reais), com recursos próprios e o restante de R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), mediante financiamento concedido, sem condições. (*ITBI*: Guia nº 36643/2023, sobre o valor de R$722.146,06, em 10/08/2023; *FUNREJUS*: GR-FUNREJUS nº 14000000009644226-9 no valor de R$1.180,00, em 15/09/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$530,38; Fundep: R$26,52; ISSQN: R$21,22; Selo: R$8,00). Dou fé. Curitiba, 19 de setembro de 2023. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

RB.

R-3/231.154 - Prot. 759.481, de 21/08/2023 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei nº 9.514/97) - Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-2 desta matrícula, **CRISTIANO MASSONI DE OLIVEIRA,** já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO INTER S/A.**, com sede à Avenida Barbacena, nº 1219 - Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, de despesas acessórias e de ITBI, no valor de R$407.150,00 (quatrocentos e sete mil e cento e cinquenta reais), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais, a primeira com vencimento em 25 de agosto de 2023 e a última 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela, sendo o valor total da primeira prestação mensal de R$5.180,65 (cinco mil e cento e oitenta reais e sessenta e cinco centavos). Juros Contratados: Taxa pós-fixada: 12,00% (doze por cento) ao ano, equivalente a 0,95% (zero vírgula noventa e cinco por cento) ao mês. Taxa Nominal: 11,39% (onze vírgula trinta e nove por cento) ao ano, equivalente a 0,95% (zero vírgula noventa e cinco por cento) ao mês. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. CET: 13,09% (treze vírgula zero nove por cento) ao ano. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor das obrigações em atraso. Para os fins e efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R$595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco 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, contados do vencimento de cada prestação. 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: 1.078,00 VRC = R$265,19; Fundep: R$13,26; ISSQN: R$10,61; Selo: R$8,00).Dou fé. Curitiba, 19 de setembro de 2023. (a) _____

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EAUZ-NR9H6-ZNP8W-2ZCHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231154-15

RUBRICA

FICHA 231.154/ 02F

CONTINUAÇÃO

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/231.154 - Prot. 850.837, de 01/08/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 31 de julho de 2025, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S.A,** já mencionado, tendo em vista que o devedor fiduciante, CRISTIANO MASSONI DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 066.927.169-18), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 38604/2025, sobre o valor de R$595.000,00, em 28/07/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000011974674-9 no valor de R$1.190,00, em 20/08/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$597,21. FUNDEP: R$29,86. ISSQN: R$23,89. Selo: R$8,00). Dou fé. Curitiba, 25 de agosto de 2025. (a) _____ AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EAUZ-NR9H6-ZNP8W-2ZCHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Consulte o Selo Digital - Funarpen:

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231154-15

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 231.154, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 25 de agosto de 2025.
A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está no roda pé deste documento.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.xJcNP.CRrl9-3tvOR.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/2EAUZ-NR9H6-ZNP8W-2ZCHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Consulte o Selo Digital - Funarpen: