



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231215-26

Valide aqui
este documento

CNM: 83238.2.0231215-26

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
231.215/ 01F

MATRÍCULA N° **231.215**

RUBRICA

IMÓVEL: SOBRADO nº 01 (um), do CONDOMÍNIO FELICITÀ - III, situado na Rua Eurico Fonseca dos Santos, nº 622, em Curitiba-PR, unidade independente, localizado no lado direito do terreno, de quem dessa rua olha o Conjunto, em alvenaria, com dois pavimentos e ático e área total construída de 157,06 m², sendo 65,15 m² de área no pavimento térreo, 70,46 m² de área no pavimento superior e 21,45 m² de área no ático; e ainda, possuirá uma área de terraço descoberta exclusiva não computável de 45,11 m²; área de terreno de uso exclusivo de 124,31 m², sendo 65,15 m² de área de implantação da construção e 59,16 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 124,31 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,320841 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote de Terreno sob nº 110 (cento e dez), da Quadra nº 10 (dez), da Planta "JARDIM ESMERALDA", situado no Xaxim, em Curitiba-PR.

PROPRIETÁRIA: LIMA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.848.283/0001-00, com sede à Rua Luziano Cordeiro, nº 1.050, casa 32 - Parque da Fonte, em São José dos Pinhais-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 8 (oito) da Matrícula nº 17.871, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 01 de junho 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. 750.105, de 05/06/2023. 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, 17 de junho de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGREINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

JM.

AV-1/231.215 - Prot. 750.105, de 05/06/2023 - (INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Consoante título, registrado sob nº 15 (quinze), na matrícula nº 17.871 desta Serventia, procede-se a esta AVERBACÃO 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. Concomitantemente ao registro da instituição, foi registrada a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO sob nº 20.747, do Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, em conformidade com o disposto no artigo nº 1.333, parágrafo único, do Código Civil e artigo 607-K, do Código de Normas do Foro Extrajudicial, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. (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, 17 de junho de 2023. (a) AGENTE DELEGADO.

SANDRA R. PELEGREINELLI DOS SANTOS
Escrevente Indicada

SEGUE NO VERSO

231.215
Matrícula N°

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWAMP-TA3R3-JKTLG-4Z7EG>

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 - Funarpem:





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231215-26

CNM: 83238.2.0231215-26

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWAMP-TA3R3-JKTLG-4Z7EG>

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

CONTINUAÇÃO

JM.

J.R.

AV-2/231.215 - Prot. 774.795, de 28/12/2023 - (INDICAÇÃO FISCAL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA) - Consoante requerimento e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, tem a seguinte Indicação Fiscal: Setor 81, Quadra 619, Lote 019.000-3 e está cadastrado sob Inscrição Imobiliária nº 57.4.0023.0176.00-8. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$77,49. FUNREJUS 25%: R\$19,37 FUNDEP: R\$3,87. ISSQN: R\$3,10. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 16 de janeiro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

FCS.

R-3/231.215 - Prot. 772.478, de 08/12/2023 - (VENDA E COMPRA) - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto 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 de Habitação - Contrato nº 0202357552, firmado em Curitiba-PR, em 09 de novembro de 2023. TRANSMITENTE: LIMA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 35.848.283/0001-00, com sede à Rua Professora Ilza de Souza Santos, nº 1773 - Parque Fonte, em São José dos Pinhais-PR. ADQUIRENTE: ELISETE KEHRWALD, vendas, portadora da CNH nº 04566116096-DETRAN-PR, onde consta a C.I. nº 9.872.896-1-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 067.600.109-22, e seu companheiro MIGUEL SCHUSARZ JUNIOR, motorista, portador da CNH nº 03175342270-DETRAN-PR, onde consta a C.I. nº 6.883.562-3-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 042.084.779-03, ambos brasileiros, solteiros, maiores, os quais declaram conviver em União Estável, segundo declarado no contrato, residentes e domiciliados à Rua Cid Marcondes de Albuquerque, nº 1542, Pinheirinho - Curitiba-PR. OBJETO: a VENDA do imóvel da presente Matrícula. PREÇO: R\$690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), sendo: R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), mediante financiamento concedido e o restante de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), com recursos próprios, cujo preço total foi dada plena e geral quitação. (CND: Negativa, da RFB/PGFN, emitida em 07/11/2023, com validade até 05/05/2024. ITBI: Guia nº 55690/2023, sobre o valor de R\$690.000,00, em 29/11/2023. FUNREJUS: Guia nº 140000000010014787-4 no valor de R\$1.380,00, em 12/01/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$539,38 FUNDEP: R\$26,52 ISSQN: R\$21,22. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 16 de janeiro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

FCS.

R-4/231.215 - Prot. 772.478, de 08/12/2023 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-3 desta matrícula, ELISETE KEHRWALD e seu companheiro MIGUEL SCHUSARZ JUNIOR, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO INTER S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede à Avenida Barbacena, nº 1219 - Santo Agostinho, em Belo Horizonte -MG, para garantia da dívida, decorrente de financiamento e despesas acessórias concedido pela Credora aos Devedores, no valor de R\$539.800,00 (quinhentos e trinta e nove mil e oitocentos reais), a ser amortizada no PRAZO de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 20 de dezembro de 2023. Taxas anual de Juros: Nominal 9,00% e Efetiva 9,38%. Taxas mensal de Juros: Nominal 0,75% e Efetiva 0,75%. Multa Moratória: 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\$710.000,00 (setecentos e dez 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 do referido contrato. (FUNREJUS não

SEGUE

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 - Funarpem:





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231215-26

Valida aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

231.215 /02 F

CONTINUAÇÃO
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, 16 de janeiro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

FCS.

JLD

AV-5/231.215 - Prot. 867.493, de 04/12/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em São Paulo-SP, em 25 de novembro 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 os devedores fiduciantes, ELISETE KEHRWALD (CPF/MF nº 067.600.109-22) e MIGUEL SCHUSARZ JUNIOR (CPF/MF nº 042.084.779-03), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 60042/2025, sobre o valor de R\$710.000,00, em 18/11/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012403592-8 no valor de R\$1.420,00, em 17/12/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 18 de dezembro de 2025. (a) AGENTE DELEGADO.

GHSC.

Fa / Ra

SEGUE

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWAMP-TA3R3-JKTLG-4Z7EG>

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 - Funarpem:





Valida aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231215-26

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 231.215, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 18 de dezembro 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.

Funarp - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.OJWwP.dYrNe-ulAOa.F398q

Consulte a autenticidade do selo no site www.funarp.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:

ÍTAO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado

ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Substituta Legal

CARLA RUBIA DOS SANTOS - Escrevente Indicada

SANDRA R. PELEGREINELLI DOS SANTOS - Escrevente Indicada

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWAMP-TA3R3-JKTLG-4Z7EG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

onr

ri digital

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 - Funarp:

