



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231215-26

CNM: 83238.2.0231215-26

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
231.215/ 01F

MATRÍCULA Nº 231.215

RUBRICA

IMÓVEL: SOBRADO nº 01 (um), do CONDOMÍNIO FELICITA - III, situado na Rua Eurico Fonseca dos Santos, nº 622, em Curitiba-PR, unidade esta com frente para a Rua Eurico Fonseca dos Santos, com acesso 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. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrivente 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 **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 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)

SANDRA R. PELEGRINELLI DOS SANTOS
Escrivente Indicada

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
231.215

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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWAMP-TA3R3-JKTLG-4Z7TEG>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231215-26

CNM: 83238.2.0231215-26

CONTINUAÇÃO

JM.

Jfe

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 Adjetivo 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: **ELISETTE 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, **ELISETTE 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 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:

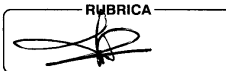




Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0231215-26



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.

ILD

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 fiduciários, 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

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

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



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





Valide 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 rodapé deste documento.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.OJWwP.dYrNe-ulAOa.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/AWAMP-TA3R3-JKTLG-4Z7EG>

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:

