



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

153.458/ 01F

MATRÍCULA Nº

153.458

RUBRICA

IMÓVEL: CASA 10 (dez), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "LINHARES III", situado à Rua Dr. Manoel Linhares de Lacerda, nº 395, esquina com a Rua Professor João Mazzarotto, nº 369, no lugar Araçá ou Araçatuba, no Bairro Capão Raso, Distrito do Portão, nesta Cidade de Curitiba, com frente para a rua interna de acesso, sendo a primeira unidade do lado esquerdo da rua interna, para quem adentra ao Conjunto, em alvenaria, com dois pavimentos e sótão e com área construída privativa de 136,02 m², área construída comum de 1,16 m² e área construída total de 137,18 m², sendo 46,17 m² de área no pavimento térreo, 56,90 m² de área no pavimento superior e 34,11 m² de área no sótão; área de terreno de uso exclusivo de 93,13 m², sendo 46,17 m² de área de implantação da construção e 46,96 m² de área livre, destinada para jardim e quintal, localizada na frente e fundos da unidade, que somada a área de terreno de uso comum, destinada para circulação e recreação, de 27,74 m², perfaz a quota de terreno de 120,87 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,08603 do terreno onde está construído o Condomínio, constituído pelo Lote de terreno nº 388/389 (trezentos e oitenta e oito-trezentos e oitenta e nove), resultante da unificação dos Lotes nºs 388 e 389 (trezentos e oitenta e oito e trezentos e oitenta e nove) da Planta VILA ARAÇA, situado no lugar Araçá ou Araçatuba, no Bairro Capão Raso, Distrito do Portão, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, medindo 17,00 metros de frente para a Rua Prof. João Mazzarotto; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 37,00 metros de extensão da frente aos fundos e confronta com a Rua Dr. Manoel Linhares de Lacerda, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 50,00 metros de extensão da frente aos fundos e confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 83.045.005.000 e nos fundos, onde mede 47,00 metros em duas linhas, a primeira com a extensão de 17,00 metros confronta com os Lotes de Indicações Fiscais nº 83.045.011.000 e 012.000 e a segunda linha, defletindo à direita, com a extensão de 30,00 metros, confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 83.045.008.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.405,00 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 83, Quadra 045, Lote 019.009-4.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS BISPO DOS SANTOS e sua mulher HELIA BEATRIZ THIAGO DOS SANTOS, brasileiros, casados, em 22/06/1974, sob o regime de comunhão universal de bens, construtor e do lar, portadores, ele da C.I. nº 9.353.953-SP e do CIC nº 143.841.409-91, ela da C.I. nº 13.967.774-SP e do CIC nº 004.321.459-23, residentes e domiciliados à Rua Coronel Joaquim Inácio Tabora Ribas, 684, ap. 81 - Bigorrião, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 122.703, deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 15 de julho de 2011. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/153.458 - Prot. 407.257, de 17/06/2011 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 014/017, do Livro 00655-E, no Tabelionato Distrital do Pinheirinho, desta Capital, em 07 de outubro de 2010, CARLOS BISPO DOS SANTOS e sua mulher HÉLIA BEATRIZ THIAGO DOS SANTOS, já qualificados, venderam a **JOSÉ EMIR**

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
153.458

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DE8AA-NYX8V-WY3GS-FJRKX>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIJa8PsQr5TTLdOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

SCROCCARO, casado, em 16/09/1989, sob o regime de comunhão universal de bens, com **INÊS TEREZINHA SCROCCARO**, brasileiros, comerciante e artista plástica, portadores, ele da C.I. n° 4.402.387-3-PR e do CIC n° 717.196.529-53, ela da C.I. n° 5.177.459-0-PR e do CIC n° 023.302.859-57, residentes e domiciliados à Rua José Scroccaro, 22 - Umbará, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sem condições. (ITBI Guia Protocolo n° 0045341/2010, paga sobre o valor de R\$-220.800,00, conforme Declaração de Quitação/Retificação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 14/04/2011. Apresentada Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$-440,00, quitada. Custas: 4.312,00 VRC = R\$-607,99). Dou fé Curitiba, 15 de julho de 2011. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

Be.

AV-2/153.458 - Prot. 407.257, de 17/06/2011 - Consoante Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 85, do Livro n° 93, no Tabelionato Distrital de Umbará, desta Capital, em 29 de agosto de 1989, e registrada sob n° 8.014, do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Ofício, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 1 (um), da presente matrícula, que o adquirente **JOSÉ EMIR SCROCCARO** e sua mulher **INÊS TEREZINHA SCROCCARO**, adotaram o **regime de comunhão universal de bens** para vigorar durante a vigência de seu casamento. (Custas: 20,00 VRC = R\$-2,82). Dou fé Curitiba, 15 de julho de 2011. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

Be.

R-3/153.458 - Prot. 428.471, de 04/05/2012 - Consoante Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, lavrada às fls. 120/123, do Livro 178, no Serviço Notarial Distrital de Tatuquara, desta Comarca de Curitiba, em 26 de abril de 2012, em que figuram como outorgantes e reciprocamente outorgados, **JOSÉ EMIR SCROCCARO** e **INES TEREZINHA SCROCCARO**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado para efeito de partilha em R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), **FICOU PERTENCENDO exclusivamente à divorcianda**, que voltou usar seu nome de solteira, **INES TEREZINHA ZÊNERE**, brasileira, artista plástica, portadora da C.I. n° 5.177.459-0-PR e do CIC n° 023.302.859-57, residente e domiciliada à Rua Doutor Manoel Linhares de Lacerda, 395, casa 10 - Condomínio Residencial Linhares III, nesta Capital, por igual quantia, sem condições. (ITCMD pago pela Guia GR-PR n° 2012000299787, pago sobre o valor de R\$4.400,00, referente a excesso de meação, conforme Certidão de ITCMD - Declaração n° 201200014798-7, emitida pelo Sistema ITCMD WEB-PR, da Receita Estadual do Paraná, confirmada via internet em 25/06/2012 - VVI/PGE: R\$100.000,00. Apresentadas: Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$640,00, quitada - com abrangência do Lote n° 02 da Planta particular de Irmãos Scroccaro e Casa 10 do Condomínio EResidencial Linhares III, e Certidão de Casamento Matrícula n° 084756 01 55 1989 2 00002 040 0000640 85, termo lavrado no Serviço de Registro Civil do Distrito de Umbará, desta Comarca de Curitiba, a qual envolve elementos da averbação do Divórcio do casal. Custas: 4.312,00 VRC = R\$607,99). Dou fé.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DE8AA-NYX8V-WY3GS-FJRKK>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIJJa8PsQr5TTLdOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0153458-12

Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA
153.458/02F

CONTINUAÇÃO

Curitiba, 26 de junho de 2012. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

ea.

AV-4/153.458 - Prot. 778.650, de 02/02/2024 - (ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL) - Consoante requerimento e documentos comprobatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE ao registro 3 (três), da presente matrícula, o CASAMENTO, realizado em 08/07/2023 sob o regime de comunhão universal de bens, da adquirente INES TEREZINHA ZÊNERE com JAIME TORTATO, sendo que eles continuaram assinar-se: **INES TEREZINHA ZÊNERE e JAIME TORTATO**. (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, 08 de fevereiro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

KFF

AV-5/153.458 - Prot. 778.650, de 02/02/2024 - (INCLUSÃO DE DADOS) - Pelo mesmo requerimento e documentos comprobatórios mencionados na AV-4 desta matrícula, procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com o disposto no Art. 502, §2º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, fazer constar do registro 3 (três) da presente matrícula, que **JAIME TORTATO** cônjuge da adquirente INES TEREZINHA ZÊNERE, é **portador da C.I. nº 4.430.428-7-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 729.516.309-30**. (Emolumentos: 315,00 VRC = R\$87,25. FUNREJUS 25%: R\$21,81 FUNDEP: R\$4,36. ISSQN: R\$3,49. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 08 de fevereiro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

KFF

AV-6/153.458 - Prot. 778.650, de 02/02/2024 - (PACTO ANTENUPCIAL) - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 079/080, do Livro nº 291, no Serviço Distrital de Tatuquara, de Curitiba-PR, em 20 de junho de 2023, e registrada sob nº 21.329, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 3 (três), da presente matrícula, que a adquirente INES TEREZINHA ZÊNERE e seu cônjuge JAIME TORTATO, adotaram o regime de **comunhão universal de bens** para vigorar durante a vigência de seu casamento, assim sendo, comunicam-se todos os bens presentes e futuros dos cônjuges e suas dívidas passivas, com exceção do Artigo 1.668 do Código Civil. (Emolumentos: 20,00 VRC = R\$5,54. FUNREJUS 25%: R\$1,38 FUNDEP: R\$0,28. ISSQN: R\$0,22. Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 08 de fevereiro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

KFF

R-7/153.458 - Prot. 776.503, de 17/01/2024 - (VENDA E COMPRA) - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº **10185835700**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, firmado em São Paulo-SP, em 08 de janeiro de 2024. TRANSMITENTES: INES TEREZINHA ZÊNERE e seu cônjuge JAIME TORTATO, brasileiros, casados, em 08/07/2023, sob o regime da comunhão universal de bens, artista plástica e empresário, portadores, ela da C.I. nº 5.177.459-0-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 023.302.859-57, ele da C.I. nº 4.430.428-7-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 729.516.309-30, residentes e domiciliados à Rua José Júlio Tortato, nº 13 - Campo Santana, em Curitiba-PR. ADQUIRENTES: **TARSILA NERES PEDROSO MURAKAMI** e seu cônjuge **ERIK RYUJI MURAKAMI**, brasileiros,

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DE8AA-NYX8V-WY3GS-FJRKX>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIJJa8PsQr5TTLdOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>



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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DE8AA-NYX8V-WY3GS-FJRKX>

CONTINUAÇÃO

casados, em 09/05/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, gerente de inteligência corporativa e analista de qualidade, portadores, ela da C.I. nº 7.198.154-1-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 058.430.869-84, ele da C.I. nº 6.381.857-7-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 049.232.829-32, residentes e domiciliados à Rua Doutor Manoel Linhares de Lacerda, nº 395, casa 10 - Capão Raso, em Curitiba-PR. OBJETO: a VENDA do imóvel da presente Matrícula. PREÇO: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$552.500,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), mediante financiamento concedido; R\$16.198,61(dezesseis mil cento e noventa e oito reais e sessenta e um centavos), com recursos próprios e o restante de R\$81.301,39 (oitenta e um mil trezentos e um reais e trinta e nove centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, cujo preço total foi dada plena e geral quitação. (ITBI: Guia nº 1249/2024 sobre o valor de R\$650.000,00, em 17/01/2024; FUNREJUS: Guia nº 1400000010033741-0 no valor de R\$1.300,00 paga em 19/01/2024. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$1.194,42. FUNDEP: R\$597,21. ISSQN: R\$47,78. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 08 de fevereiro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

KFF

R-8/153.458 - Prot. 776.503, de 17/01/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-7 desta matrícula, TARSILA NERES PEDROSO MURAKAMI e seu cônjuge ERIK RYUJI MURAKAMI, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pelo Credor aos Devedores, no valor de R\$552.500,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), a ser amortizada no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 08 de fevereiro de 2024. Taxas anual de Juros: Nominal 11,2874% e Efetiva 11,89%. Taxas mensal de Juros: Nominal 0,8952% e Efetiva 0,9406%. 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\$653.000,00 (seiscentos e cinquenta e três 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 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, 08 de fevereiro de 2024. (a) AGENTE DELEGADO.

KFF

EAT

AV-9/153.458 - Prot. 881.867, de 10/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em Curitiba-PR, em 09 de abril de 2026, 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, ITAÚ UNIBANCO S.A, já mencionado, tendo em vista que os devedores fiduciários, TARSILA NERES PEDROSO MURAKAMI (CPF/MF nº 058.430.869-84) e ERIK RYUJI MURAKAMI (CPF/MF nº 049.232.829-32), já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 13962/2026, sobre o valor de R\$653.000,00, em 27/03/2026. FUNREJUS: Guia nº 1400000012807746-3 no valor de R\$1.306,00, em 17/04/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 22 de abril de 2026. (a) AGENTE DELEGADO.

GHSC.

SEGUIE

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIJJa8PsQr5TTLdOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0153458-12

Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA

CONTINUAÇÃO

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DE8AA-NYX8V-WY3GS-FJRKKX>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRlIQJa8PsQr5TTLdOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0153458-12

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 153.458, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 22 de abril de 2026.

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 SFRIIQJa8PsQr5TTLdOmF398p

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/DE8AA-NYX8V-WY3GS-FJRKKX>

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.

FUNARPEN-TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIIQJa8PsQr5TTLdOmF398p
958151

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpen.com.br>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

