



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0223097-33

CNM: 83238.2.0223097-33

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

223.097 / 01F

MATRÍCULA Nº 223.097

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 02 (dois), localizado no Segundo (2º) Pavimento, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VENEZA**, situado à Rua Carolina Derosso, nº 189, em Curitiba-PR, unidade esta com área total construída de 104,09 m², sendo a área construída privativa de 84,83 m² e área construída de uso comum de 19,26 m², com a área total de terreno descoberta de 64,23 m², sendo área exclusiva de 24,00 m², referente à **Vaga de Garagem descoberta nº 02 (dois)** e área de uso comum de 40,23 m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,049105 e quota do terreno de 59,21 m² do terreno onde está construído o edifício, constituído pelo Lote de terreno C-4-A-7 ("cê"-quatro-"a"-sete), da Planta FRANCISCO DEROSSO, resultante da subdivisão do Lote C-4-A ("cê"-quatro-"á"), que por sua vez é resultante da subdivisão do Lote C-4 ("cê"-quatro), este oriundo da subdivisão da Área "C" ("cê"), situado no Bairro Xaxim, nesta Cidade de Curitiba-PR, localizado no lado ímpar do logradouro, a 104,22 metros de distância da esquina com a Rua Vilson Brum, de forma irregular, medindo 21,50 metros de frente para a Rua Carolina Derosso; pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 55,88 metros e confronta com o Lote C-4-A-8; pelo lado esquerdo mede 56,29 metros e confronta com o Lote C-4-A-6; e na linha de fundos, onde mede 21,50 metros, confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 82.176.472.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.205,78 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CINCO ESTRELAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.722.833/0001-90, com sede à Rua Nicola Pellanda, nº 5.962 - Umbará, em Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 (quatro) da Matrícula nº 178.199, desta Serventia.

RESSALVA: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em Curitiba-PR, em 01 de fevereiro de 2022, com firmas reconhecidas, 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. 697.201, de 02/02/2022. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$7,38; Funrejus 25%: R\$1,85; Fundep: R\$0,37; ISSQN: R\$0,30). Dou fé. Curitiba, 25 de fevereiro de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

AV-1/223.097 - Prot. 697.200, de 02/02/2022 - Consoante Instrumento Particular de Constituição e Especificação de Condomínio Edilício, firmado em Curitiba-PR, em 01 de fevereiro de 2022, registrado sob nº 8 (oito), na matrícula nº 178.199 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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
223.097

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

SFRIIJJOoPmerP3DdOOqF398p
987912

Consulte os dados do ato em:
<https://selo.funarpem.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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA8ZW-QJ3DQ-AS6SU-CG84M>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0223097-33

CNM: 83238.2.0223097-33

CONTINUAÇÃO

registrada a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** sob n° 19.422, do Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, em conformidade com o disposto no artigo n° 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). Dou fé. Curitiba, 25 de fevereiro de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

JM. EK

R-2/223.097 - Prot. 709.067, de 19/05/2022 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato n° 10174190000), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 06 de maio de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, CONSTRUTORA CINCO ESTRELAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 77.722.833/0001-90, com sede à Rua Nicola Pellanda, n° 5962 - Umbará, em Curitiba-PR, **VENDEU** a **THIAGO ANDRÉ VAUREK**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da C.I. n° 8.242.427-0-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 046.088.509-03, residente e domiciliado à Rua Coronel José Carvalho de Oliveira, n° 1670, sobrado 08 - Uberaba, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$113.420,00 (cento e treze mil e quatrocentos e vinte reais), com recursos próprios e R\$436.580,00 (quatrocentos e trinta e seis mil e quinhentos e oitenta reais), com recursos de financiamento concedido, sem condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: CONSTRUTORA CINCO ESTRELAS LTDA. - EPP, CNPJ/MF 77.722.833/0001-90 - HASH: 3e92.ba94.c9b0.faf2f.6c90.2404.3814.1ac6.9659.d2e2 e THIAGO ANDRÉ VAUREK, CPF/MF 046.088.509-03 - HASH: b5ea.2861.efc5.0931.d2a2.c4cd.042a.d2a6.7ba9.1b98. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 22277/2022, sobre o valor de R\$550.000,00, em 18/05/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentadas: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 30/04/2022, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora, com validade até 27/10/2022, e GR-FUNREJUS n° 14000000008096700-6 no valor de R\$1.100,00, quitada. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$1.060,75; Fundep: R\$53,04; ISSQN: R\$42,43; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 27 de maio de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-3/223.097 - Prot. 709.067, de 19/05/2022 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato n° 10174190000), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 06 de maio de 2022, ficando uma via arquivada nesta Serventia, THIAGO ANDRÉ VAUREK, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em

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

SFRIIJJOoPmerP3DdOOqF398p
987912

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA8ZW-QJ3DQ-AS6SU-CG84M>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0223097-33

RUBRICA



FICHA

223.097/ 02F

CONTINUAÇÃO

favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, de despesas acessórias e custos cartorários e de ITBI, no valor de R\$467.500,00 (quatrocentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), a ser amortizada no PRAZO de 120 (cento e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 06 de junho de 2022. Taxa Efetiva de Juros Anual: 9,1000%. Taxa Nominal de Juros Anual: 8,7411%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7284%. Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7284%. Multa Moratória: 2% (dois por cento) calculada sobre as quantias em atraso. 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\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta 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 da prestação em atraso. 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\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 27 de maio de 2022. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-4/223.097 - Prot. 896.659, de 10/08/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em São Paulo-SP, em 23 de julho 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 o devedor fiduciante, THIAGO ANDRÉ VAUREK (CPF/MF nº 046.088.509-03), já qualificado, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 33299/2026, sobre o valor de R\$550.000,00, em 13/07/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000013189150-8 no valor de R\$1.100,00, quitação em 11/08/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$26,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 17 de agosto de 2026. (a)

AGENTE

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

SFRIIJJOoPmerP3DdOOqF398p
987912

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA8ZW-QJ3DQ-AS6SU-CG84M>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0223097-33

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 223.097, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 17 de agosto 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 SFRIIJJOoPmerP3DdOOqF398p

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/CA8ZW-QJ3DQ-AS6SU-CG84M>

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

**SFRIIJJOoPmerP3DdOOqF398p
987912**

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

