



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



## CERTIDÃO

## 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  
163.112/ 01F

MATRÍCULA Nº 163.112

RUBRICA

**IMÓVEL:** Fração Ideal do Solo de 0,001535, que corresponderá ao APARTAMENTO n° 505 (quinhentos e cinco), a localizar-se no Quinto (5º) Pavimento da Torre 6 - Flórida, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UP LIFE, a situar-se à Rua Reinaldo Stocco, n° 174, esquina com a Rodovia BR-116, n° 18449 - Bairro Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área construída privativa de 44,45 m², área construída de uso comum de 8,93 m², área real construída de 53,38 m², com direito de uso privativo do Box n° 213 (duzentos e treze) do Estacionamento Descoberto, a localizar-se ao nível do Pavimento Térreo, de 9,90 m²; direito de uso da área descoberta de circulação de veículos, de uso comum, de 12,73 m² e, ainda, direito de uso da área descoberta de recreação de uso comum de 7,74 m², perfazendo a área total edificada de 83,75 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,001535 do terreno onde se construirá o Condomínio, constituído pelo Lote n° 2-B-1 (dois-"bê"-um), resultante da subdivisão do Lote n° 2-B (dois-"bê"), da Quadra n° 01 (um), da Planta Vila das Indústrias I, situado no Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, medindo 130,71 metros de frente para a Rodovia BR-116; pelo lado direito, de quem da referida rodovia olhar o imóvel, mede 158,01 metros da frente aos fundos e confronta com a Rua Reinaldo Stocco, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 175,00 metros da frente aos fundos e confronta com o Lote Fiscal n° 003.000 e na linha de fundos, onde mede 128,86 metros, confronta com o Lote n° 2-B-2, da mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área superficial de 21.518,72 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIAS:** CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Carlos Benato, 421, Jardim Vergínia III - Santa Felicidade, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 77.503.944/0001-06, proprietária de uma FRAÇÃO ideal correspondente a 0,078123 do imóvel, e DGC PINHEIRINHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Doutor Carlos de Carvalho, 555, conj. 181/182 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.429.219/0001-64, proprietária de uma parte ideal correspondente a 0,921877 do imóvel.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registros 2 e 3 (dois e três) da Matrícula n° 144.942, deste Ofício.

Dou fê Curitiba 03 de agosto de 2012. (a)  
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/163.112 - Prot. 435.027, de 01/08/2012 - Consoante Instrumento Particular de Atribuição de Unidade Autônoma em Decorrência de Incorporação Imobiliária, firmado nesta Capital, em 06 de julho de 2012, em que são outorgantes e reciprocamente outorgadas, CASTEVAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA. e DGC PINHEIRINHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já mencionadas, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, ficou pertencendo exclusivamente à condômina DGC PINHEIRINHO

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
163.112

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA  
No dia: 31/03/2021  
Código de Autenticidade: 2YGE6R66FMSX

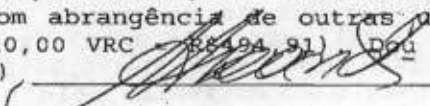


## 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



## CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

**EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Doutor Carlos de Carvalho, 555, conjs. 181/182 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.429.219/0001-64, por atribuição na incorporação do respectivo empreendimento imobiliário, pelo valor de R\$21.830,64 (vinte e um mil oitocentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos), sem condições. (ITBI não incidente. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 0012112012-14001944, expedida pela SRFB, em 27.07.2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 27.07.2012, ambas em nome da transmitente Casteval Construção e Incorporação Ltda., e GR-FUNREJUS no valor de R\$817,80, quitada - com abrangência de outras unidades do mesmo Conjunto. Custas: 3.510,00 VRC - 58494,91). Dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2012. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-2/163.112 - Prot. 435.029, de 01/08/2012 - Consoante Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças (Contrato n° 155552187467), com força de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 30 de maio de 2012, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, em que figuram, como Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04; como Devedora, DGC PINHEIRINHO EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Doutor Carlos de Carvalho, 555, conjs. 181/182 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 10.429.219/0001-64; como Fiadora, CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Prof. Manoelito Ornellas, 303, 7° andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 73.178.600/0001-18; como Interveniente Construtora, LIVING SUL EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Mostardeiro, 800, 4° andar - Moinhos Vento, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob n° 13.057.786/0001-25; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Devedora, foi HIPOTECADO EM PRIMEIRO (1º) GRAU, em favor da Credora, para garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela Credora à Devedora, no valor de R\$52.569.300,00 (cinquenta e dois milhões quinhentos e sessenta e nove mil e trezentos reais), destinado a financiar a construção, no prazo de 26 (vinte e seis) meses contados da data do contrato, do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Residencial Up Life, do qual fará parte integrante a unidade autônoma a que corresponderá a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula. A dívida será resgatada na forma prevista na cláusula décima segunda do contrato, devendo ser amortizada no prazo de até 6 (seis) meses. Caso a Devedora não resgate a dívida na forma prevista, até o fim do prazo de carência de 6 (seis) meses, será apurado o saldo devedor remanescente que deverá ser pago à Credora. Prazos - Prazo de Construção: 26 (vinte e seis) meses

SEQUIE

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.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**  
No dia: **31/03/2021**  
Código de Autenticidade: **2YGE6R66FMSX**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

## CERTIDÃO

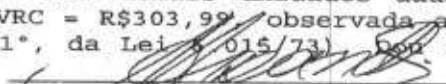


RUBRICA

FICHA

163.112/02F

CONTINUAÇÃO

contados da data do contrato. Prazo de Carência: 6 (seis) meses. Prazo de Amortização: até 6 (seis) meses. **Encargos:** Durante a fase de construção e de carência serão devidos juros mensais à taxa nominal de 9,11% ao ano correspondente à taxa efetiva de 9,50% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. Durante a fase de amortização serão devidos juros mensais à taxa nominal de 9,11% ao ano correspondente à taxa efetiva de 9,50% ao ano. **Pena Convencional:** 2% (dois por cento) sobre o valor devido. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, foi atribuído ao imóvel hipotecado, juntamente com as demais unidades que integram a garantia constituída, o valor de R\$87.265.038,00 (oitenta e sete milhões duzentos e sessenta e cinco mil e trinta e oito reais). Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000312012-14001219, expedida pela SRFB, em 30.04.2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 14.05.2012, ambas em nome da devedora e GR-FUNREJUS no valor de R\$817,80, quitada - com abrangência das demais unidades dadas em garantia. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$303,99 observada a determinação contida no art. 237-A, § 1º, da Lei nº 015/73). **Curitiba, 03 de agosto de 2012. (a)**  OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-3/163.112 - 463.762, de 11/09/2013 - Consoante requerimento de 12 de agosto de 2013 e conforme Memorial de Incorporação (retificado) e Minuta da Futura Convenção de Condomínio (retificada), por instrumentos particulares, firmados nesta Capital, em 12 de agosto de 2013, pelas proprietárias e incorporadora, procede-se a esta averbação para fazer constar que em virtude de subdivisão aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 20/04/2012, conforme despacho exarado na Petição nº 44.186/2012, em decorrência de atingimento de alinhamento predial, o imóvel sobre o qual está implantado o empreendimento imobiliário, denominado **Condomínio Residencial Up Life**, do qual fará parte integrante a unidade (Apartamento), a que corresponderá a Fração Ideal do Solo objeto da presente matrícula, tem a seguinte descrição: Lote de terreno nº 2-B-1-A (dois-"bê"-um-"á"), resultante da subdivisão do Lote nº 2-B-1 (dois-"bê"-um), este da subdivisão do Lote nº 2-B (dois-"bê"), da Quadra nº 01 (um), da Planta Vila das Indústrias I, situado no Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, medindo 130,65 metros de frente para a Rodovia BR-116 (Lote nº 2-B-1-B, desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da referida rodovia olha o imóvel, mede 156,21 metro e confronta com a Rua Reinaldo Stocco, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 172,70 metros e confronta com o Lote Fiscal nº 003.000 e na linha de fundos, onde mede 128,86 metros, confronta com o lote fiscal 007.000; fechando o perímetro e perfazendo a área superficial de 21.280,48 metros quadrados. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita

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.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**  
No dia: **31/03/2021**  
Código de Autenticidade: **2YGE6R66FMSX**

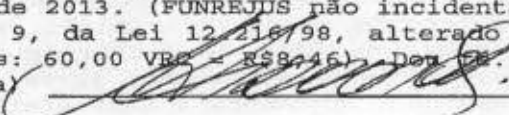


## 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

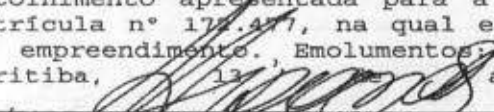


## CERTIDÃO


## CONTINUAÇÃO

no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de credor, manifestou sua concordância com a subdivisão, nos termos constantes da Escritura Pública de Doação de Área de Terreno, lavrada às fls. 24/26, do Livro 1788-N, no Primeiro (1º) Tabelionato de Notas desta Capital, em 17 de maio de 2013. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 9, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 60,00 VRS - R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 07 de outubro de 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am/crs

AV-4/163.112 - Prot. 484.756, de 22/07/2014 - Consoante requerimento de 03 de julho de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova os Certificados de Vistoria de Conclusão de Obras n°s 326990 e 327768, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, respectivamente, em 25/04/2014 e 27/05/2014 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 181052014-88888262, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17/06/2014, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UP LIFE, do qual faz parte integrante a unidade autônoma (Apartamento) a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento apresentada para a averbação lançada nesta data, na Matrícula n° 172.447, na qual encontra-se averbada a incorporação do empreendimento. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$49,45). Dou fé. Curitiba, 13 de agosto de 2014. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am/ab

AV-5/163.112 - Prot. 508.304, de 29/05/2015 - Consoante Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário (contrato n° 15552187467), firmado nesta Capital, em 12 de maio de 2015, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com firma reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, objeto do registro 2 (dois), por expressa autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, ficando, por consequência, cancelado aquele registro. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$105,21). Dou fé. Curitiba, 03 de junho de 2015. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-6/163.112 - Prot. 506.936, de 12/05/2015 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento n° 074297230010671, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 22

SEGUIE



## 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

## CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

163.112/ 03F

## CONTINUAÇÃO

de abril de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, a DGC PINHEIRINHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 555, conjuntos 181 e 182 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.429.219/0001-64, **VENDEU** à **CINTIA PEREIRA DA HORA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, portadora da C.I. nº 8.080.176-9-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 047.281.649-77, residente e domiciliada à Rodovia BR 116, nº 20707 - Pinheirinho, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), pago da seguinte forma: R\$39.964,16 (trinta e nove mil novecentos e sessenta e quatro reais e dezesseis centavos), com recursos próprios e o saldo de R\$154.035,84 (cento e cinquenta e quatro mil e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), mediante financiamento concedido, sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 20013/2015, sobre o valor de R\$194.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 29/05/2015. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 05/05/2015, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, em nome da vendedora. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 15, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declaração anexa ao contrato e comprovante acostado. Emolumentos: 2.156,00 (VRC = R\$358,45). Dou fé. Curitiba, 08 de junho de 2015. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-7/163.112 - Prot. 506.936, de 12/05/2015 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 074297230010671, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 22 de abril de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, CINTIA PEREIRA DA HORA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, e despesas acessórias, no valor de R\$155.035,84 (cento e cinquenta e cinco mil e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), a ser paga no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 22 de maio de 2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxa Efetiva de Juros Anual 9,10% e Taxa Nominal de Juros Anual 8,74%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,72% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,72%. Multa: 2% (dois por cento), sobre o valor 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\$194.000,00 (cento e noventa e quatro 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

SEQUE

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.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**  
No dia: **31/03/2021**  
Código de Autenticidade: **2YGE6R66FMSX**



## 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



## CERTIDÃO

## CONTINUAÇÃO

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 calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$186,03) Dou fé. Curitiba, 08 de junho de 2015. (a)

RB.

AV-8/163.112 - Prot. 659.917, de 25/02/2021 - A requerimento de 25 de janeiro de 2021, firmado em Niterói-RJ, devidamente assinado e com firma reconhecida, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235, bloco A, em São Paulo-SP, tendo em vista que a devedora fiduciária, CINTIA PEREIRA DA HORA, CPF/MF 047.281.649-77, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 2691/2021, sobre o valor de R\$194.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 19/01/2021. Apresentada Guia GR-FUNREJUS nº 1400000006618750-3 no valor de R\$388,00, quitada. {O prazo de validade da prenotação do título que deu origem a presente averbação foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento nº 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI nº 0032246-75.2020.8.16.6000 - Parecer nº 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná}. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$467,85; Fundep: R\$23,39; ISSQN: R\$18,71. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 31 de março de 2021. (a)

AGENTE DELEGADO.

JM.

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 163112, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de março de 2021. (cgh)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 0183985CEAA000003312921V  
Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR  
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar

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.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIR**  
No dia: **31/03/2021**  
Código de Autenticidade: **2YGE6R66FMSX**