

Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0109337-67

CNM: 83238.2.0109337-67

**REGISTRO DE IMÓVEIS**8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná  
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar  
Fone: 233-4107**TITULAR:****ITALO CONTI JÚNIOR**  
C.N.P.F. 004056559/91**REGISTRO GERAL**

FICHA

109.337/1


MATRÍCULA Nº 109337

LIBRICA

**IMÓVEL:** Fração Ideal do Solo de 0,023605, que corresponderá à CASA Nº 14 (quatorze), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA MARIA, a situar-se à Rua David Tows, nº 716, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá frente para a rua interna do condomínio, será a décima quarta unidade do lado direito, de quem adentrar ao Conjunto pela referida rua interna, construção em alvenaria, com dois pavimentos e com área total construída de 136,1400 m<sup>2</sup>, sendo 84,7900 m<sup>2</sup> de área no pavimento inferior, 50,1900 m<sup>2</sup> de área no pavimento superior e 1,16 m<sup>2</sup> de área comum; área de terreno de uso privativo de 175,2500 m<sup>2</sup>, sendo 90,4600 m<sup>2</sup> de área de terreno destinada para jardim e quintal e 84,7900 m<sup>2</sup> de área de implantação da construção, que somada a área de terreno de uso comum de 85,8265 m<sup>2</sup>, perfaz a quota de terreno de 261,0765 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,023605 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote 22-B-1 (vinte e dois-"bê"-um), resultante da subdivisão do Lote nº 22-B (vinte e dois-"bê"), este da subdivisão do Lote nº 22 (vinte e dois), situado no lugar denominado Boqueirão, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, a 45,00 metros de distância da esquina com a Rua Prof. João Duck Filho, de forma irregular, medindo 63,40 metros de frente para a Rua David Tows (Lote 22-B-3 desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 194,95 metros e confronta com os lotes fiscais 214.000, 213.000, 212.000, 211.000, 210.000, 209.000, 208.000, 207.000, 206.000, 205.000, 204.000, 203.000, 202.000, 201.000, 200.000 e parte do lote fiscal 199.000; pelo lado esquerdo mede 173,72 metros e confronta com o lote fiscal 444.000 e na linha de fundos, onde mede 60,00 metros, confronta com o Lote 22-B-2 desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 11.060,10 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 82, Quadra 179, Lote 596.013-1.

**PROPRIETÁRIA:** GONZAGA LOTEAMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua 24 de Maio, 1647, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.024.042/0001-08.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1 (um) da Matrícula nº 67.609 e Matrícula nº 97.599, ambas deste Ofício.

Dou fé. Curitiba, 18 de março de 2004. (a)   
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/109.337 - Prot. 265.979, de 18/03/2004 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 175/178, do Livro 934-NA, no Quinto (5º) Tabelionato de Notas desta Capital, em 19 de maio de 2003, a GONZAGA LOTEAMENTOS LTDA., já mencionada, vendeu a **PLÍNIO GONZAGA**, brasileiro, casado, em 18.07.59, sob o regime de comunhão universal de bens com ARCHILEA HOOG GONZAGA, corretor de imóveis, portador da C.I. nº 192.504-PR e do CIC nº 000.772.089-00, residente e domiciliado à Rua Lamenha Lins, 585, ap. 401, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-30.000,00 (trinta mil reais), sem condições. (ITBI Guia nº 591733, pego sobre R\$-84.300,00. Foram apresentadas: CND-INSS nº 048702004-14001060, expedida em 17.03.2004; Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Receita Federal, em 16.03.2004 e Certidão Negativa Quanto à Dívida Ativa da União, expedida em 16.03.2004, todas em nome da vendedora, e GR-FUNREJUS no valor de R\$-60,00, quitada. Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fé. Curitiba, 18 de março de 2004. (a)

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
109337Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHNZ9-E79DQ-XLVYA-YSBZ2>

.onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

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 - Funarpen:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JTLLH RFDVVW E3T9R 3MUNR

Valide aqui  
este documento

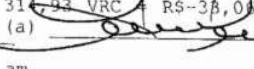
Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0109337-67

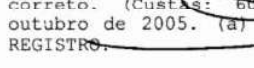
CND: 83238.2.0109337-67

CONTINUAÇÃO

OFICIAL DO REGISTRO. 2<sup>a</sup>am

AV-2/109.337 - Prot. 277.628, de 02/12/2004 - Consoante requerimento de 01 de dezembro de 2004, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras nº 252081, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 12.11.2004 e a CND-INSS nº 084532004-14001020, expedida em 29.11.2004, os quais ficam arquivados neste Ofício, **AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS** da unidade autônoma constante da presente matrícula, constituída pela Casa nº 14 (quatorze), do Condomínio Residencial Santa Maria, com dois pavimentos e com 134,98 metros quadrados de área privativa, com dos demais característicos constantes do preâmbulo da matrícula. Apresentadas ART (CREA-PR) nº 3453431 e CR-FUNREONS no valor de R\$-11,76, quitadas. (Custas: 314,93 VRC + R\$-38,00). Dou fé. Curitiba, 13 de dezembro de 2004. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-3/109.337 - Prot. 290.068, de 27/09/2005 - A requerimento de 26 de setembro de 2005, devidamente assinado e com firma reconhecida e consoante Certidão em Inteiro Teor da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 175/178, do Livro 934-NA, do Quinto (5º) Tabelionato de Notas desta Capital, expedida em 23 de setembro de 2005, que ficam arquivados neste Cartório, **AVERBA-SE** ao registro 1 (um), da presente matrícula, a **RETIFICAÇÃO** da data do casamento do adquirente **PLINIO GONZAGA** para: **11.07.1959**, que é o certo e correto. (Custas: 60 VRC = R\$-6,30). Dou fé. Curitiba, 14 de outubro de 2005. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am

R-4/109.337 - Prot. 290.070, de 27/09/2005 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com caráter de escritura pública na forma da lei, firmado nesta Capital, em 26 de abril de 2005, ficando uma via arquivada neste Ofício, **PLINIO GONZAGA** e sua mulher **ARCHILEA HOOG GONZAGA**, brasileiros, casados, em 11/07/1959, sob o regime de comunhão universal de bens, empresário e do lar, portadores, ele da C.I. nº 192.504-0-PR e do CIC nº 000.772.089-00, ela da C.I. nº 189.493-PR e do CIC nº 437.851.159-20, residentes e domiciliados à Rua dos Capuchinhos, 250 - Mercês, nesta Capital, venderam à **LUCIANA RODRIGUES DE FREITAS**, analista de importação, portadora da C.I. nº 9.504.602-9-PR e do CIC nº 148.147.188-02 e **ARISTEU OLIVEIRA CRUZ**, comerciante, portador da C.I. nº 8.475.972-4-PR e do CIC nº 032.384.399-95, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Rua David Tows, 716, casa 14 - Xaxim, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHNZ9-E79DQ-XLVYA-YSBZ2>

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.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugarDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUTLH RFDVVW E3T9R 3MUNR

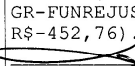
Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

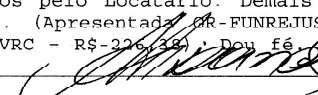
083238.2.0109337-67

FICHA  
109.337 /02F

CONTINUAÇÃO

R\$-96.000,00 (noventa e seis mil reais), recebido do seguinte modo:  
R\$-85.416,69 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e nove centavos) diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional e R\$-10.583,31 (dez mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta e um centavos), da Caixa Econômica Federal - CEF, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores, sem condições. Comparece como Interveniante: 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, tendo em vista que a operação foi realizada na conformidade das instruções pertinentes àquele Sistema. (ITBI pago pela Guia Protocolo nº 0017609/2005 sobre o valor de R\$-136.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, emitida em 20.09.2005. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-192,00, quitada. Custas: 4.312 VRC = R\$-452,76). Dou fé. Curitiba, 17 de outubro de 2005. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-5/109.337 - Prot. 412.979, de 12/09/2011 - Consoante Instrumento Particular de Contrato de Locação, firmado nesta Capital, em 17 de janeiro de 2011, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, em que figuram: como **Locadora:** RITA DE CASSIA MARTELOZO CASSITAS CAVALCANTE DE LIMA, brasileira, casada, analista de sistemas, portadora da C.I. nº 3.553.709-0-PR e do CIC nº 583.922.209-78; como **Locatária:** ALTERNATIVACOMEX PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.277.571/0001-42 e, como **Fiadores:** ARISTEU DE OLIVEIRA CRUZ, diretor de empresa, portador da C.I. nº 8.475.972-4-PR e do CIC nº 032.384.399-95 e LUCIANA RODRIGUES DE FREITAS, empresária, portadora da C.I. nº 9.504.602-9-PR e do CIC nº 148.147.188-02, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Rua David Tows, 716, casa 14 - Xaxim, nesta Capital; tendo por objeto a locação do imóvel (barracão) situado à Rua Bom Jesus de Iguape, nº 3.823 - Boqueirão, nesta Cidade de Curitiba, com o prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 17 de janeiro de 2011 e término em 16 de janeiro de 2014, mediante o aluguel mensal de R\$6.600,00 (seis mil seiscentos reais); do qual fica uma via arquivada neste Ofício, ARISTEU OLIVEIRA CRUZ e LUCIANA RODRIGUES DE FREITAS, já qualificados, **DERAM EM CAUÇÃO** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Locadora, para garantia dos encargos locativos assumidos pelo Locatário. Demais condições constantes do referido contrato. (Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$475,20. Custas: 2.156,00 VRC - R\$-226,34). Dou fé. Curitiba, 12 de setembro de 2011. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

BA

AV-6/109.337 - Prot. 500.214, de 05/02/2015 - Consoante requerimento firmado nesta Capital, em 07 de novembro de 2014, pela Locadora, RITA DE CASSIA MARTELOZO CASSITAS CAVALCANTE DE LIMA, e pelos Fiadores e Garantidores, ARISTEU DE OLIVEIRA CRUZ e LUCIANA RODRIGUES DE FREITAS, com firmas reconhecidas, que fica arquivado neste Ofício, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Caução**, objeto

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHNZ9-E79DQ-XLVYA-YSBZZ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugarDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUTLH RFDVW E3T9R 3MUNRDocumento 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:

083238.2.0109337-67

CONTINUAÇÃO

da averbação 5 (cinco), da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelada** aquela averbação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$10,02). Dou fé. Curitiba, 23 de fevereiro de 2015. (a)

*[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

EQ

R-7/109.337 - Prot. 643.373, de 20/08/2020 - Consoante Termo de Penhora lavrado em 18 de junho de 2020, nos Autos (processo) nº 0008612-42.2019.8.16.0194, de Execução de Título Extrajudicial (Cédula de Crédito Bancário), em que figuram como **exequirente**, BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e como **executados**, ALTERNATIVA ASSESSORIA ADUANEIRA E AGENCIAMENTO DE CARGAS LTDA, CNPJ/MF sob nº 08.906.577/0001-79 e ARISTEU DE OLIVEIRA CRUZ, C.I. nº 8.475.972-4-PR e CPF/MF sob nº 032.384.399-95, em trâmite perante o Juízo de Direito da Vigésima Segunda (22ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, recebida sob formato nato digital, via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC000557216), que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA da parte ideal do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade do executado ARISTEU OLIVEIRA CRUZ, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$69.188,54 (sessenta e nove mil cento e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado em novembro de 2019, mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000006040396-4 no valor de R\$138,38, quitada. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF 60.746.948/0001-12 - HASH: f8ff.c47d.35c8.261d.e4f9.9e63.1f82.8930.7912.f031; ALTERNATIVA ASSESSORIA ADUANEIRA E AGENCIAMENTO DE CARGAS LTDA, CNPJ/MF 08.906.577/0001-79 - HASH: 74b7.e0c0.e6bf.767c.9799.cb64.7904.e531.e564.ed35 e ARISTEU OLIVEIRA CRUZ, CPF/MF 032.384.399-95 - HASH: 5ald.f841.4d4a.101e.417c.6ad4.bf1a.0489.621d.04d3. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$249,66). Dou fé. Curitiba, 14 de setembro de 2020. (a)

*[Assinatura]* AGENTE DELEGADO.

NTR

FCX

R-8/109.337 - Prot. 859.936, de 09/10/2025 - (PENHORA) - Consoante Termo de Penhora lavrado em 02 de setembro de 2025, nos Autos nº 0025888-83.2019.8.16.0001, de Ação de Cumprimento de Sentença, em que figuram como exequirente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA MARIA (CNPJ/MF nº 06.178.509/0001-05), e como executados, ARISTEU DE OLIVEIRA CRUZ (CPF/MF nº 032.384.399-95) e LUCIANA RODRIGUES DE FREITAS (CPF/MF nº 148.147.188-02), em trâmite perante o Juízo de Direito da Quinta (5ª) Vara Cível de Curitiba-PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, que fica arquivado nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos executados ARISTEU DE OLIVEIRA CRUZ e LUCIANA RODRIGUES DE FREITAS, para garantia do pagamento do débito em execução, no

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHNZ9-E79DQ-XLVYA-YSBZ2>

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.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugarDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJTLH RFDVVW E3T9R 3MUNR



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0109337-67

CNM 083238.2.0109337-67

RUBRICA

FICHA

*IT*

109.337 /03F

CONTINUAÇÃO

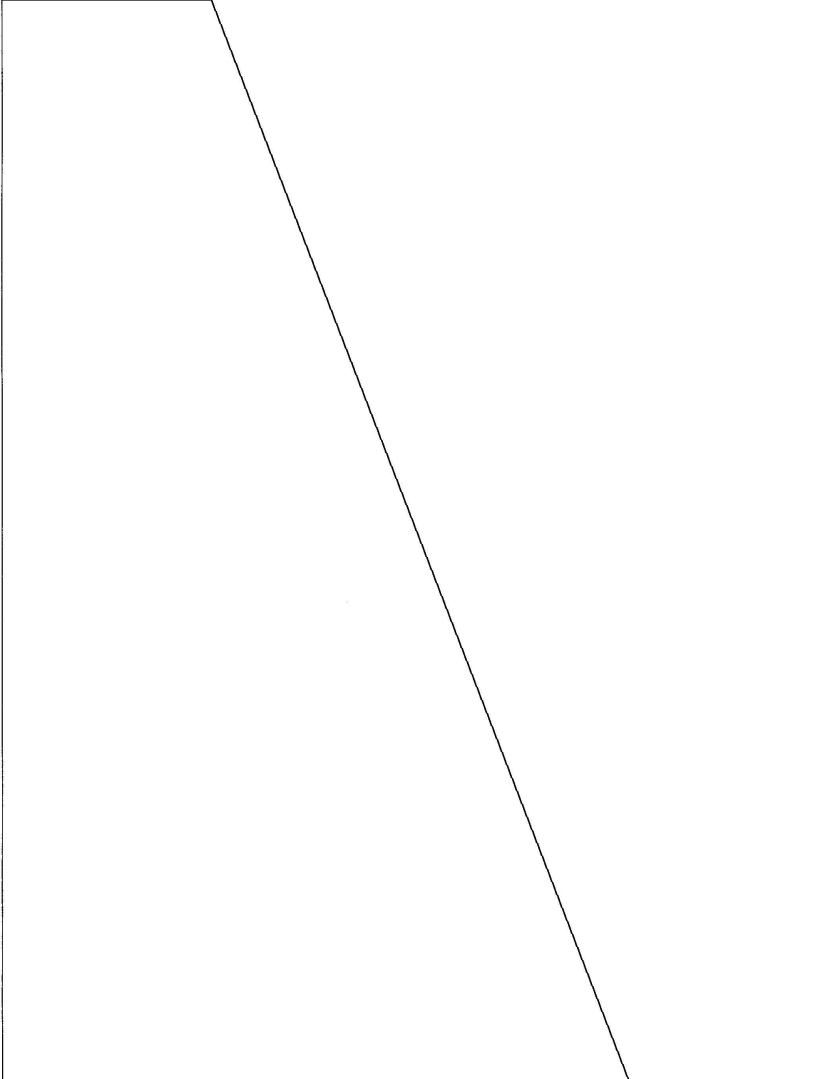
valor de R\$70.759,11 (setenta mil setecentos e cinquenta e nove reais e onze centavos), atualizado em maio de 2025, mais cominações legais. (FUNREJUS: Guia nº 14000000012168998-6 no valor de R\$141,52, em 10/10/2025. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$358,33. FUNDEP: R\$17,92. ISSQN: R\$14,33. Solo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 21 de outubro de 2025. (a)

AGENTE DELEGADO.

LD.

*Carla*  
CARLA FÁBIA DOS SANTOS  
Escritora Indicada

*IT*



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHNZ9-E79DQ-XLVYA-YSBZZ>

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.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTJLH RFDVW E3T9R 3MUNR



Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0109337-67

**CERTIFICO**, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 109.337, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (LDO)  
O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 21 de outubro 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.TJ4rP.mHrPf-CKfOT.F398q  
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

Confira a autenticidade da assinatura no site: [www.8registro.com.br](http://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/RHNZ9-E79DQ-XLVYA-YSBZ2>

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.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugarDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JTLH RFDVW E3T9R 3MUNR