



Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0208280-58

CNM: 83238.2.0208280-58

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  
208.280/ 01F

MATRÍCULA Nº 208.280

RUBRICA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n° 302 (trezentos e dois), localizado no Terceiro (3º) Pavimento, do BLOCO "A", integrante do RESIDENCIAL PORTO SEGURO, situado à Rua Rogério Xavier Rocha Loures, n° 57, esquina com a Rua Emanuel Voluz, nesta Cidade de Curitiba, com área construída privativa de 48,6900 m², área construída de uso comum de 9,8000 m² e área construída total de 58,4900 m², com direito de uso da área de uso comum de recreação descoberta, localizada no Subsolo - Nível 4,95m, de 4,2100 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,017305 e quota do terreno de 46,1700 m² do terreno onde está construído o conjunto, constituído pelo Lote n° 1-B (um-"bê"), resultante da subdivisão do Lote n° 01 (um), da Quadra n° 01 (um), da Planta JARDIM PINHEIRINHO, situado no Bairro do Pinheirinho, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, de formato triangular, medindo 67,46 metros de frente para a Rua Rogério Xavier Rocha Loures; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 72,85 metros e confronta com a Rua Emanuel Voluz, com a qual faz esquina e na linha de fundos, onde mede, em duas linhas sucessivas de 40,17 metros e 48,30 metros, respectivamente, confronta com os Lotes 331-A, 330-A, 329, 328, 327, 326 e 324/325; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 2.668,27 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** ABRAV INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Pasteur, n° 767, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.193.525/0001-00.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 3 (três) da Matrícula n° 145.475 desta Serventia.

**RESSALVA:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta Capital, em 24 de maio de 2019, 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, instituído pelo Provimento n° 249/2013. (Prot. 610.244, de 30/05/2019. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$1,45, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual n° 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei n° 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular n° 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$5,79). Dou fé. Curitiba, 21 de junho de 2019. (a)

AGENTE DELEGADO.

Gi.

0751

AV-1/208.280 - Prot. 641.099, de 24/07/2020 - Consoante a solicitação extraída do portal eletrônico na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB (<http://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolo de Indisponibilidade n° 202007.2317.01243233-IA-011, de 23/07/2020, às 17:46:42h, vinculada ao processo n° 00127528220208160001, em que figuram, como requerente (emissor da ordem), a DÉCIMA (10ª) VARA CÍVEL DE CURITIBA-PR, e requeridos, 1801 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA - (CNPJ:

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
208.280Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2JWK-JNLGA-27LQV-8MU83>

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





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0208280-58

CNM: 83238.2.0208280-58

Valide aqui  
este documento

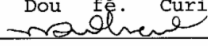
RUBRICA

FICHA

208.280/ 02F

CONTINUAÇÃO

inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.193.525/0001-00, com sede à Rua Pasteur, n° 767, 7° andar, conjunto 701 - Batel, em Curitiba-PR, **VENDEU** a **ARAGÃO BRANCO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da C.I. n° 10.423.277-9-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 069.271.859-17, residente e domiciliado à Avenida Marechal Floriano Peixoto, n° 3850 - Parolin, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), aí incluído o valor da venda da Vaga de Garagem Coberta n° 18 (dezoito), do mesmo Residencial, objeto da Matrícula n° 208.297, desta Serventia, pago da seguinte forma: R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), com recursos próprios e o restante de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), mediante financiamento concedido, sem condições. Observação: Foi atribuído ao imóvel desta Matrícula o valor de R\$238.880,00. (ITBI recolhido em 13/09/2021, pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 45680/2021, sobre o valor de R\$260.000,00, onde se inclui o valor atribuído à Vaga de Garagem Coberta n° 18, do mesmo Residencial, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 30/03/2021, 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 26/09/2021. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99, segundo declaração anexa ao contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$467,85; Fundep: R\$23,40; ISSQN: R\$18,72. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 05 de novembro de 2021. (a)

 AGENTE DELEGADO.

RB.

R-4/208.280 - Prot. 686.961, de 28/10/2021 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento n° 0010261186, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 10 de setembro de 2021, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **ARAGÃO BRANCO FILHO**, já qualificado, **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, n°s 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), a ser paga no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 10 de outubro de 2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Taxa Efetiva de Juros Anual 9,9900% e Taxa Nominal de Juros Anual 9,5598%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7967% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7967%. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor do saldo devedor apurado. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), aí incluído o valor da Vaga de Garagem Coberta n° 18 (dezoito), do mesmo Residencial, objeto da Matrícula n° 208.297, desta Serventia. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2JWK-JNLGA-27LQV-8MU83>

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.

Consulte o Selo Digital - Funarpen:



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



Valide aqui  
este documento

## CONTINUAÇÃO

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\$233,93; Fundep: R\$11,70; ISSQN: R\$9,36. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 05 de novembro de 2021. (a)

*Andree*  
AGENTE DELEGADO.

RB.

*JCS*

AV-5/208.280 - Prot. 711.933, de 14/06/2022 - Nos termos do Registro 28 (vinte e oito) da Matrícula nº 145.475, desta Serventia e consoante Mandado de Averbação/Registro de Servidão Administrativa, expedido pelo Juízo de Direito da Secretaria Unificada da Fazenda Pública - Primeira (1ª) Vara - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, em 16 de junho de 2020 (ref.mov.230.1), por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Raphael de Moraes Dantas, extraído dos Autos (Processo) sob nº 0004571-40.2007.8.16.0004, de Ação de Procedimento Comum Cível (Expropriação de Bens), em que figuram como autora, COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR (CNPJ/MF nº 76.484.013/0001-45) e como réus, ELIANE PAZELLO VOLUZ NAWCKI (CPF/MF nº 568.121.152-58), JOSÉ OTÁVIO NAWCKI (CPF/MF nº 393.437.829-34) e como terceiro, ABRAV INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF nº 08.193.525/0001-00), homologada por sentença em 31/01/2019 (ref.mov.174.1), encaminhados pelo sistema "via mensageiro" datado de 16/06/2020, às 12:53h, que ficam arquivados nesta Serventia, foi constituída em favor da autora, COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.484.013/0001-45, com sede à Rua Engenheiro Rebouças, nº 1376, nesta Cidade de Curitiba - PR, SERVIDÃO DE PASSAGEM JUDICIAL sobre a área de 179,92 metros quadrados do imóvel sobre o qual se acha construído o RESIDENCIAL PORTO SEGURO, do qual a unidade objeto da presente matrícula faz parte integrante, destinada à implantação da rede coletora de esgotos sanitários, declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 1063, publicado no Diário Oficial do Município - Atos do Município de Curitiba, em 21 de setembro de 2006, cuja área serviente tem a seguinte descrição: Área de 179,92 m² - numa faixa de 2,00 metros de largura, por 89,96 metros de comprimento: "O ponto de partida foi estabelecido na estação A, situada no alinhamento predial da Rua Rogério Xavier Rocha Loures, distante 21,75 metros da interseção com a Rua Airton Gallego. Da estação A, AZ 25°59', mediu-se 89,96 metros até a estação B, situada no alinhamento predial da Rua Emanuel Voluz, distante 57,55 metros, até a interseção com a Rua Roberto Xavier Rocha Loures. O azimute acima descrito refere-se ao norte magnético e define o eixo de uma faixa de 2,00 metros de largura". A título de indenização foi fixado o valor de R\$14.770,00 (quatorze mil setecentos e setenta reais), sem condições. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de Recolhimento nº 1400000008182141-2 no valor de R\$29,54, apresentada para o registro lançado nesta data, na Matrícula nº 145.475, desta Serventia, em que foi registrada a incorporação do empreendimento. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59). Dou fé. Curitiba, 01 de

-SEGUE-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2JWK-JNLGA-27LQV-8MU83>

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

RUBRICA

FICHA

208.280/ 03F

CONTINUAÇÃO

julho de 2022. (a)  
AGENTE DELEGADO.

*[Handwritten Signature]*  
ADALTO MIRANDA  
Escr. Juizamental

BE.

AV-6/208.280 - Prot. 733.351, de 22/12/2022 - (PREMONITÓRIA) - A requerimento de 09 de janeiro de 2023, assinado digitalmente, instruído com a Certidão expedida para os fins previstos no artigo 828, do Código de Processo Civil, em 16 de dezembro de 2022, pela Décima Quinta (15ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, nos autos nº 0006160-54.2022.8.16.0194, de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, Cédula de Crédito Bancário, recepcionados via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC002150362), que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar, **que foi admitida pela referida Décima Quinta (15ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, a Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, Cédula de Crédito Bancário, autuada sob nº 0006160-54.2022.8.16.0194, onde figuram, como exequente, ITAÚ UNIBANCO S.A. (CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04), e executado, ARAGÃO BRANCO FILHO (CPF/MF nº 069.271.859-17), sendo atribuído a causa o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), ficando "os direitos" do imóvel objeto da presente matrícula, pertencentes ao executado ARAGÃO BRANCO FILHO, e que são oriundos da Alienação Fiduciária objeto do registro 4 (quatro), sujeitos a penhora ou arresto para garantia do pagamento da quantia reclamada na referida ação. [precedente: TJ-PR - AI: 13215266-PR-1321526-6-(Acórdão), Relator: Luiz Osorio Moraes Panza, Data de Julgamento: 05/03/2015, 9ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 1531 23/03/2015]. (Foi recolhida a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$20,00, conforme a Guia nº 1400000008869460-2, quitada em 17/01/2023. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$92,98; Fundep: R\$4,65; ISSQN: R\$3,72). Dou fé. Curitiba, 25 de janeiro de 2023. (a)**

fsr

DE

R-7/208.280 - Prot. 806.886, de 26/08/2024 - (DAÇÃO EM PAGAMENTO) - Consoante Escritura Pública de Consolidação de Propriedade, lavrada às fls. 072F/076F, do Livro nº 2342N, no Primeiro (1º) Serviço de Notas de Curitiba-PR, em 17 de julho de 2024, ARAGÃO BRANCO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da C.I. nº 10.423.277-9-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 069.271.859-17, residente e domiciliado à Rua Pasteur, nº 767, ap. 701 - Água Verde, em Curitiba-PR, **TRANSFERIU ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bloco 'A' - Vila Olímpia, em São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, em dação em pagamento de dívida e pelo valor de R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Condição: Subsistem em todos os seus termos a **Premonitória** objeto da averbação 6 (seis) e a **Servidão de Passagem Judicial**, objeto da averbação 5 (cinco), ambas da presente matrícula. (ITBI: Guia nº 17877/2023, sobre o valor de R\$178.500,00, em 24/04/2023; FUNREJUS: Guia nº 14000000010638327-8 no valor de R\$357,00, em 17/07/2024. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$1.194,42. FUNREJUS 25%: R\$ FUNDEP: R\$59,72. ISSQN: R\$47,78. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 26 de setembro de 2024. (a)

AGENTE DELEGADO.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2JWK-JNLGA-27LQV-8MU83>

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:

083238.2.0208280-58

CONTINUAÇÃO

KFF.

AV-8/208.280 - Prot. 806.886, de 26/08/2024 - (CANCELAMENTO DO REGIME FIDUCIÁRIO) - Pela mesma Escritura Pública mencionada no R-7 desta matrícula, AVERBA-SE O ENCERRAMENTO do regime fiduciário a que se refere o registro 4 (quatro), da presente matrícula, nos termos do § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, voltando o imóvel objeto da presente matrícula ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já mencionado. (Emolumentos: 630,00 VRC = R\$174,51. FUNREJUS 25%: R\$43,63 FUNDEP: R\$8,73. ISSQN: R\$6,98. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 26 de setembro de 2024. (a) \_\_\_\_\_ AGENTE DELEGADO.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS  
Escritor indicad

SA

KFF.

AV-9/208.280 - Prot. 848.083, de 10/07/2025 - (CANCELAMENTO) - Consoante Ofício Cumprimento nº 0006160-54.2022.8.16.0194.0022, do Juízo de Direito da Décima Quinta (15ª) Vara Cível de Curitiba-PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, expedido em 30 de maio de 2025, nos Autos sob nº 0006160-54.2022.8.16.0194, de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica (Cédula de Crédito Bancário), que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da anotação da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica (Cédula de Crédito Bancário), autuada sob nº 0006160-54.2022.8.16.0194, objeto da averbação 6 (seis), ficando, por consequência, cancelada aquela averbação. (Emolumentos: 189,00 VRC = R\$52,35. FUNDEP: R\$2,62. ISSQN: R\$2,09. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 29 de julho de 2025. (a) \_\_\_\_\_ AGENTE DELEGADO.

Sandra R. Pelegrinelli dos Santos  
Escritor indicad

3/ld

LD.

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2JWK-JNLGA-27LQV-8MU83>

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





Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0208280-58

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 208.280, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. (LDO)

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 29 de julho 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 SFRII.YJENP.RRrIH-ztZOR.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/R2JWK-JNLGA-27LQV-8MU83>

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

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr