



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

163.161/ 01F

MATRÍCULA Nº

163.161

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,033347, que corresponderá à **CASA Nº 14 (quatorze), Tipo A, do RESIDENCIAL PORTAL DAS VIOLETAS**, a situar-se à Rua Adel Raad, nº 74, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá frente para o acesso interno do Conjunto, será a nona unidade do lado direito, para quem adentrar ao Conjunto, em alvenaria, com um pavimento e terá área construída privativa de 30,84 m², área construída de uso comum (recreação coberta) de 5,1755 m², perfazendo a área construída total de 36,0155 m²; área de terreno de uso exclusivo de 122,65 m², sendo 30,84 m² de área de implantação da construção e 91,81 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum de 46,47 m², perfaz a quota de terreno de 169,12 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,033347 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote nº 23-A-2 (vinte e três-"á"-dois), resultante da subdivisão do Lote nº 23-A (vinte e três-"á"), este da subdivisão do Lote nº 23 (vinte e três), da Planta HERDEIROS DE BORTOLO GUSSO, situado no Xaxim, nesta Cidade de Curitiba, localizado a 20,00 metros de distância da esquina com a Rua Bortolo Gusso, medindo 118,10 metros de frente para a Adel Raad; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 52,29 metros, em quatro linhas de 3,29 metros, 30,58 metros, 1,07 metro e 17,35 metros, confronta com o Lote nº 23-A-1, desta mesma subdivisão; pelo lado esquerdo mede 38,95 metros e confronta com o lote fiscal 024.000 e na linha de fundos, onde mede 110,00 metros, confronta com o lote fiscal 024.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 5.071,47 metros quadrados. Indicação Fiscal: **Setor 81, Quadra 377, Lote 035.013-4.**

PROPRIETÁRIA: ESCALADA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua General Raul da Cunha Bello, 133 - Pinheirinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.884.006/0001-30.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 55.391 e Matrícula nº 113.858, ambas desta Serventia Registral.

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

R-1/163.161 - Prot. 433.273, de 09/07/2012 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 003/006, do Livro nº 495N, no Serviço Notarial do Distrito de Umbará, desta Comarca de Curitiba, em 28 de junho de 2012, a ESCALADA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., já mencionada, **VENDEU** a **CARLOS HENRIQUE MAHS**, brasileiro, casado, em 11/12/2009, sob o regime de comunhão parcial de bens, com DAIANE FELTRIN MAHS, empresário, portador da C.I. nº 6.872.417-1-PR e do CIC nº 025.962.989-88, residente e domiciliado à Rua Adel Raad, 74, sobrado 14 - Capão Raso, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$48.850,00 (quarenta e oito mil oitocentos e cinquenta reais),

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
163.161

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT2LJ-URUZT-SYRJD-PQF9T>

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

CONTINUAÇÃO

sem condições. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 26117/2012, sobre o valor de R\$277.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 03/08/2012. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000342012-14001006, expedida pela SRFB, em 07/05/2012 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 30/05/2012, ambas em nome da vendedora, e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$97,70, quitada. Custas: 4.312,00 VRC = R\$607,99). Dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2012. (a) radue
OFICIAL DO REGISTRO.

EA/

AV-2/163.161 - Prot. 458.625, de 04/07/2013 - Consoante requerimento de 12 de junho de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida, que fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar que, em virtude de alteração no Projeto original, aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Curitiba, pelo Alvará nº 274890, de 17/12/2007, em substituição parcial ao Alvará nº 256296, a RESIDÊNCIA N° 14 (quatorze), do RESIDENCIAL PORTAL DAS VIOLETAS, à qual corresponderá a Fração Ideal do Solo, objeto da presente matrícula, terá dois pavimentos e área construída privativa de 151,09 metros quadrados, permanecendo inalteradas as quotas do terreno de uso privativo, de uso comum e total. (Custas: 60,00 VRC = R\$8,46). Dou fé. Curitiba, 02 de agosto de 2013. (a) radue OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-3/163.161 - Prot. 458.625, de 04/07/2013 - Consoante requerimento de 12 de junho de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 279962, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 08/08/2008 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001282013-14001587, expedida pela SRFB, em 24/05/2013, os quais ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, AVERBA-SE A CONCLUSÃO DAS OBRAS da RESIDÊNCIA n° 14 (quatorze), em alvenaria, com dois pavimentos e com 151,09 metros quadrados de área privativa construída, integrante do RESIDENCIAL PORTAL DAS VIOLETAS, à qual corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, tendo tomado o nº 74 da numeração predial da Rua Adel Raad, cuja construção foi autorizada pelo Alvará nº 274890, de 17/12/2007, em substituição parcial ao Alvará nº 256296, em virtude de alteração no Projeto original. Valor da obra: R\$282.786,49 (duzentos e oitenta e dois mil setecentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos), calculado na forma prevista no item 16.6.8.2 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005, com base no valor do CUB do mês de Junho/2012.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT2LJ-URUZT-SYRJD-PQF9T>

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:





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0163161-03

Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA
163.161/02F

CONTINUAÇÃO

Apresentadas ART (CREA-PR) n° 2007129972-2 e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$565,57, quitadas. (Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 02 de agosto de 2013. (a) *Adalto* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-4/163.161 - Prot. 733.493, de 23/12/2022 - (COMPRA E VENDA) - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 166/171, do Livro n° 1518-E, no Sexto (6°) Serviço de Notas, de Curitiba-PR, em 22 de dezembro de 2022, CARLOS HENRIQUE MAHS e sua mulher DAIANE FELTRIN MAHS, brasileiros, casados, em 11/12/2009, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresários, portadores, ele da C.I. n° 6.872.417-1-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 025.962.989-88, ela da C.I. n° 9.329.307-0-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 051.690.569-40, residentes e domiciliados à Rua Rubem Berta, n° 391, Pinheirinho, em Curitiba-PR, VENDERAM a **EVERSON DE OLIVEIRA BATISTA** e sua mulher **DANIELLE DO ROCIO INOCÊNCIO BATISTA**, brasileiros, casados, em 26/11/2005, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresários, portadores, ele da C.I. n° 7.235.654-3-SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 029.517.849-37, ela da C.I. n° 8.659.370-0-SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 034.125.279-47, residentes e domiciliados à Rua Andirá, n° 618, Pinheirinho, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), já pagos anteriormente, R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) e R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), representados por automóveis, ao qual dão plena quitação, conforme prescrito na escritura, sem condições. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: CARLOS HENRIQUE MAHS, CPF/MF 025.962.989-88 - HASH: 6011.ceae.9928.8018.b162.4344.005a.55e4.ce3c.50cf; DAIANE FELTRIN MAHS, CPF/MF 051.690.569-40 - HASH: 26ee.b0d0.fb3b.b939.9562.179c.0912.777d.e80a.29e1; EVERSON DE OLIVEIRA BATISTA, CPF/MF 029.517.849-37 - HASH: f103.d363.cc8b.269c.6595.d08d.aab5.f9fc.b08b.9c29 e DANIELLE DO ROCIO INOCÊNCIO BATISTA, CPF/MF 034.125.279-47 - HASH: 8755.bcd1.afa5.90de.73b4.cdf2.41d7.214e.fca7.bc0a. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 60696/2022, sobre o valor de R\$413.100,00, em 19/12/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS n° 1400000008805497-2 no valor de R\$826,00, paga em 22/12/2022, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$1.060,75; Fundep: R\$53,04; ISSQN: R\$42,00. Dou fé. Curitiba, 03 de janeiro de 2023. (a) *Adalto* AGENTE DELEGADO.

JD **ADALTO MIRANDA**
Escrevente Jumentado

R-5/163.161 - Prot. 790.073, de 03/05/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Consoante Cédula de Crédito Bancário n° 0010025170- Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitida em Curitiba-PR, em 30 de abril de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado nesta Serventia, em que figuram: como

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT2LJ-URUZT-SYRJ-D-PQF9T>

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:



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



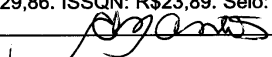


Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula:

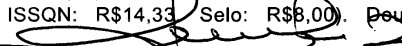
083238.2.0163161-03

CONTINUAÇÃO

Emitentes/Garantidores, EVERSON DE OLIVEIRA BATISTA e seu cônjuge DANIELLE DO ROCIO INOCENCIO BATISTA, já qualificados, e como **Credor**, BANCO C6 S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.872.495/0001-72, com sede à Avenida Nove de Julho, nº 3.186 - Jardim Paulista, em São Paulo-SP; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos Emitentes/Garantidores, com todas as suas acessões, construções, instalações, melhoramentos, benfeitorias e tudo o mais que lhe forem acrescidos, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor do Credor, para garantia da dívida decorrente do empréstimo concedido pelo Credor aos Emitentes/Garantidores, no valor de R\$520.922,90 (quinhentos e vinte mil e novecentos e vinte e dois reais e noventa centavos), com vencimento em 30/04/2044 **Forma de Pagamento**: 240 (duzentas e quarenta) parcelas, no valor estimado, na data de assinatura do contrato, de R\$6.752,87 (seis mil e setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 30 de junho de 2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 30 de abril de 2044. **Juros**: Taxa de Juros Efetiva: 14,7100% ao ano e 1,1502% ao mês. **Sistema de Amortização**: PRICE. **Multa Moratória**: 2% (dois por cento) sobre o total devido. **Avaliação**: 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\$950.369,00 (novecentos e cinquenta mil e trezentos e sessenta e nove reais). **Carência**: O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 5 (cinco) dias úteis contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. **Emolumentos**: 2.156,00 VRC = R\$597,21. **FUNDEP**: R\$29,86. **ISSQN**: R\$23,89. **Selo**: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 23 de maio de 2024. (a) 
AGENTE DELEGADO.

MN.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escritorinha Indicada

AV-6/163.161 - Prot. 848.231, de 11/07/2025 - (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - A requerimento de 07 de abril de 2025, instruído com a Certidão expedida para os fins previstos no artigo 828, do Código de Processo Civil, em 25 de novembro de 2024, pela Segunda (2ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, nos autos nº 0033605-73.2024.8.16.0001, de Execução de Título Extrajudicial (Contratos Bancários), procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar, que foi admitida a **Ação de Execução de Título Extrajudicial (Contratos Bancários)**, autuada sob nº 0033605-73.2024.8.16.0001, onde figuram, como exequente, BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), e executado, EVERSON DE OLIVEIRA BATISTA (CPF/MF nº 029.517.849-37), sendo atribuído a causa o valor de R\$200.033,16 (duzentos mil e trinta e três reais e dezesseis centavos). (FUNREJUS: Guia nº 14000000011894716-3 no valor de R\$400,07, em 28/07/2025. **Emolumentos**: 1.293,60 VRC = R\$358,33. **FUNDEP**: R\$17,92. **ISSQN**: R\$14,33. **Selo**: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 05 de agosto de 2025. (a) 
AGENTE DELEGADO.

LD.

AV-7/163.161 - Prot. 854.277, de 27/08/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - A requerimento firmado em São Paulo-SP, em 28 de agosto de 2025, 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, BANCO C6 S.A, já mencionado, tendo em vista que os devedores fiduciários, EVERSON DE OLIVEIRA BATISTA (CPF/MF nº 029.517.849-37) e DANIELLE DO ROCIO INOCENCIO BATISTA (CPF/MF nº 034.125.279-47); já qualificados, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI: Guia nº 38248/2025, sobre o valor de R\$950.369,00, em 24/07/2025. **FUNREJUS**: Guia nº 14000000012034315-6 no valor de R\$1.900,74, em 02/09/2025.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/AT2LJ-URUZT-SYRJD-PQF9T>

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:





Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0163161-03

Valide aqui este documento

CNM 083238.2.0163161-03

RUBRICA

FICHA

[Handwritten signature]

163.161 /03F

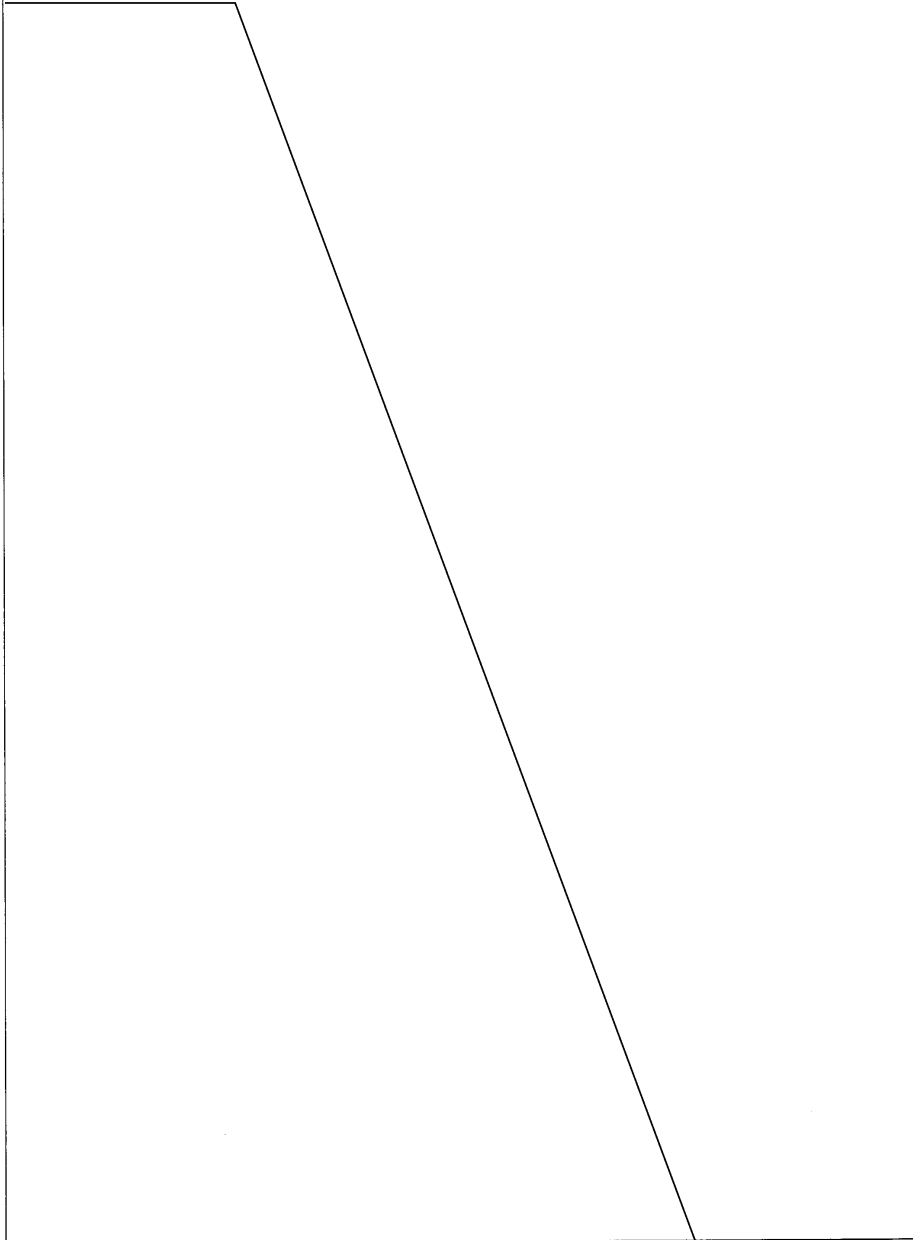
CONTINUAÇÃO

Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,86. ISSQN: R\$23,89. Selo: R\$8,00). Dou fé. Curitiba, 04 de setembro de 2025. (a) Carla Rúbia dos Santos AGENTE DELEGADO.

GHSC.

CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escritorato Indicado

J.C.F.A.



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT2LJ-URUZT-SYRJD-PQF9T>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:

083238.2.0163161-03

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 163.161, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba - PR, 04 de setembro 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 SFR11.UJAwP.CErob-CXPOP.F398q

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/AT2LJ-URUZT-SYRJD-PQF9T>

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

onr