



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

MATRÍCULA Nº 213.642

FICHA

213.642/ 01F

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº 16-A/16-B (dezesseis-"â"/dezesseis-"bê"), resultante da unificação dos Lotes nºs 16-A (dezesseis-"â") e 16-B (dezesseis-"bê"), estes da subdivisão do Lote nº 16 (dezesseis), da PLANTA HERDEIROS DE MARCOS TOSIN, situado no lado Barigui, em Curitiba-PR, de forma irregular, localizado no lado ímpar do logradouro, a 246,00 metros de distância da esquina com a Rua Eunice Weaver, medindo 35,00 metros de frente para a Rua Marumby; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 45,00 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 47.026.034.000; pelo lado esquerdo mede 50,00 metros e confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 45.170.018.000 e na linha de fundos, onde mede 35,00 metros, confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 47.026.034.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.575,00 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 47, Quadra 026, Lote 132.000.

PROPRIETÁRIA: R M INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.902.091/0001-00, com sede à Avenida Vereador Toaldo Túlio, nº 2.146, sala 03 - São Braz, em Curitiba-PR.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registro 3 (três) das Matrículas nºs 139.965 e 139.966, desta Serventia.

RESSALVA: As medidas e confrontações do imóvel, foram indicadas sob inteira responsabilidade das partes, conforme autoriza o artigo 500, § 1º, do Código de Normas Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013, com as alterações introduzidas pelos Provimentos nºs 269/2017 e 281/2018, todos da Corregedoria-Geral da Justiça. Apresentada ART do CREA-PR nº 0000009328620, quitada. (Protocolo nº 637.033, de 29/05/2020. 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 nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 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, 22 de junho de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE.

R-1/213.642 - Prot. 646.952, de 05/10/2020 - Consoante requerimento de 03 de junho de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida e conforme Instrumento Particular de Memorial de Incorporação e Minuta de Futura Convenção de Condomínio, Projeto respectivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, conforme Alvará de Construção nº 368961, expedido em 15 de maio de 2020, e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, será construído pela proprietária e incorporadora **RM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.902.091/0001-00, com sede à Avenida Vereador Toaldo Túlio, nº 2.145, em Curitiba-PR, sob o regime jurídico das incorporações

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
213.642

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: 20/11/2020
Código de Autenticidade: 6J1JV5OKXNC7



CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

imobiliárias de que trata a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e legislação posterior alteradora, um Conjunto Residencial, a denominar-se RESIDENCIAL VILLA SERTENA, que terá área construída correspondente ou global de 1.444,58 metros quadrados, em alvenaria e, além da área de recreação, lixeira e circulação de veículos e pedestres (rua interna), será composto de 13 (treze) unidades residenciais, denominadas Residências nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 (um, dois, três, quatro, cinco, seis, sete, oito, nove, dez, onze, doze e treze), sendo 05 (cinco) unidades com um pavimento cada, 04 (quatro) unidades com dois pavimentos e sótão cada e 04 (quatro) unidades com 1 subsolo, 2 (dois) pavimentos e sótão cada, das quais 04 (quatro) unidades com acesso independente e as demais com acesso comum pelo corredor de acesso (rua interna), localizado na parte central, de quem da Rua Marumby olha o Conjunto, a caracterizar-se da seguinte forma: RESIDÊNCIA Nº 01 (um), com frente para a Rua Marumby, será a primeira unidade contada da esquerda para a direita, de quem dessa rua olhar o conjunto, com acesso independente, em alvenaria, terá um pavimento e área total construída de 27,98 m²; área de terreno de uso exclusivo de 104,53 m², sendo 27,98 m² de área de implantação da construção e 76,55 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 104,53 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0663683. RESIDÊNCIA Nº 02 (dois), com frente para a Rua Marumby, será a segunda unidade contada da esquerda para a direita, de quem dessa rua olhar o conjunto, com acesso independente, em alvenaria, terá um pavimento e área total construída de 27,98 m²; área de terreno de uso exclusivo de 114,39 m², sendo 27,98 m² de área de implantação da construção e 86,41 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 114,39 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0726286. RESIDÊNCIA Nº 03 (três), com frente para a Rua Marumby, será a terceira unidade contada da esquerda para a direita, de quem dessa rua olhar o conjunto, com acesso independente, em alvenaria, terá um pavimento e área total construída de 27,98 m²; área de terreno de uso exclusivo de 117,08 m², sendo 27,98 m² de área de implantação da construção e 89,10 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 117,08 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0743365. RESIDÊNCIA Nº 04 (quatro), com frente para a Rua Marumby, será a quarta unidade contada da esquerda para a direita, de quem dessa rua olhar o conjunto, com acesso independente, em alvenaria, terá um pavimento e área total construída de 27,98 m²; área de terreno de uso exclusivo de 105,35 m², sendo 27,98 m² de área de implantação da construção e 77,37 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 105,35 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0668889. RESIDÊNCIA Nº 05 (cinco), com frente para a Rua interna, a localizar-se no lado direito do terreno, será a primeira unidade para quem adentrar ao conjunto, com acesso comum, em alvenaria, terá dois pavimentos e área construída privativa total de 144,63 m², sendo 48,75 m² de área no pavimento térreo, 55,96 m² de área no pavimento superior e 2,79 m² de área de sacada e 37,13 m² de área no sótão; área de terreno de uso exclusivo de 93,64 m², sendo 48,75 m² de área de implantação da construção e 44,89 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum (área de recreação, lixeira e Rua interna) de 28,61 m², perfaz a quota de terreno de 122,25 m², correspondendo-lhe a fração

SEGUIE



CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

213.642/ 02F

CONTINUAÇÃO

ideal do solo de 0,0776190. **RESIDÊNCIA N° 06 (seis)**, com frente para a Rua interna, a localizar-se no lado direito do terreno, será a segunda unidade para quem adentrar ao conjunto, com acesso comum, em alvenaria, terá dois pavimentos e área construída privativa total de 144,63 m², sendo 48,75 m² de área no pavimento térreo, 55,96 m² de área no pavimento superior e 2,79 m² de área de sacada e 37,13 m² de área no sótão; área de terreno de uso exclusivo de 94,32 m², sendo 48,75 m² de área de implantação da construção e 45,57 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum (área de recreação, lixeira e Rua interna) de 28,61 m², perfaz a quota de terreno de 122,93 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0780508. **RESIDÊNCIA N° 07 (sete)**, com frente para a Rua interna, a localizar-se no lado direito do terreno, será a terceira unidade para quem adentrar ao conjunto, com acesso comum, em alvenaria, terá dois pavimentos e área construída privativa total de 144,63 m², sendo 48,75 m² de área no pavimento térreo, 55,96 m² de área no pavimento superior e 2,79 m² de área de sacada e 37,13 m² de área no sótão; área de terreno de uso exclusivo de 95,00 m², sendo 48,75 m² de área de implantação da construção e 46,25 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum (área de recreação, lixeira e Rua interna) de 28,61 m², perfaz a quota de terreno de 123,61 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0784825. **RESIDÊNCIA N° 08 (oito)**, com frente para a Rua interna, a localizar-se no lado direito do terreno, será a quarta e última unidade para quem adentrar ao conjunto, com acesso comum, em alvenaria, terá dois pavimentos e área construída privativa total de 144,63 m², sendo 48,75 m² de área no pavimento térreo, 55,96 m² de área no pavimento superior e 2,79 m² de área de sacada e 37,13 m² de área no sótão; área de terreno de uso exclusivo de 95,68 m², sendo 48,75 m² de área de implantação da construção e 46,93 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum (área de recreação, lixeira e Rua interna) de 28,61 m², perfaz a quota de terreno de 124,29 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0789143. **RESIDÊNCIA N° 09 (nove)**, com frente para a Rua interna, a localizar-se no lado esquerdo do terreno, será a quinta e última unidade para quem adentrar ao conjunto, com acesso comum, em alvenaria, terá um pavimento e área construída privativa total de 27,98 m²; área de terreno de uso exclusivo de 120,00 m², sendo 27,98 m² de área de implantação da construção e 92,02 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum (área de recreação, lixeira e Rua interna) de 28,61 m², perfaz a quota de terreno de 148,61 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0943555. **RESIDÊNCIA N° 10 (dez)**, com frente para a Rua interna, a localizar-se no lado esquerdo do terreno, será a quarta unidade para quem adentrar ao conjunto, com acesso comum, em alvenaria, terá dois pavimentos e área construída privativa total de 181,54 m², sendo 54,74 m² de área no subsolo, 48,75 m² de área no pavimento térreo, 55,96 m² de área no pavimento superior, 2,79 m² de área de sacada e 19,30 m² de área no sótão; área de terreno de uso exclusivo de 94,38 m², sendo 48,75 m² de área de implantação da construção e 45,63 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum (área de recreação, lixeira e Rua interna) de 28,61 m², perfaz a quota de terreno de 122,99 m², com direito de uso exclusivo da área de terraço descoberto de 27,38 m², correspondendo-lhe a fração ideal

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 OLIVEIR
No dia: 20/11/2020
Código de Autenticidade: 6J1JV5OKXNC7



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

do solo de 0,0780889. **RESIDÊNCIA N° 11 (onze)**, com frente para a Rua interna, a localizar-se no lado esquerdo do terreno, será a terceira unidade para quem adentrar ao conjunto, com acesso comum, em alvenaria, terá dois pavimentos e área construída privativa total de 181,54 m², sendo 54,74 m² de área no subsolo, 48,75 m² de área no pavimento térreo, 55,96 m² de área no pavimento superior, 2,79 m² de área de sacada e 19,30 m² de área no sótão; área de terreno de uso exclusivo de 94,38 m², sendo 48,75 m² de área de implantação da construção e 45,63 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum (área de recreação, lixeira e Rua interna) de 28,61 m², perfaz a quota de terreno de 122,99 m², com direito de uso exclusivo da área de terraço descoberto de 27,38 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0780889. **RESIDÊNCIA N° 12 (doze)**, com frente para a Rua interna, a localizar-se no lado esquerdo do terreno, será a segunda unidade para quem adentrar ao conjunto, com acesso comum, em alvenaria, terá dois pavimentos e área construída privativa total de 181,54 m², sendo 54,74 m² de área no subsolo, 48,75 m² de área no pavimento térreo, 55,96 m² de área no pavimento superior, 2,79 m² de área de sacada e 19,30 m² de área no sótão; área de terreno de uso exclusivo de 94,38 m², sendo 48,75 m² de área de implantação da construção e 45,63 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum (área de recreação, lixeira e Rua interna) de 28,61 m², perfaz a quota de terreno de 122,99 m², com direito de uso exclusivo da área de terraço descoberto de 27,38 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0780889. **RESIDÊNCIA N° 13 (treze)**, com frente para a Rua interna, a localizar-se no lado esquerdo do terreno, será a primeira unidade para quem adentrar ao conjunto, com acesso comum, em alvenaria, terá dois pavimentos e área construída privativa total de 181,54 m², sendo 54,74 m² de área no subsolo, 48,75 m² de área no pavimento térreo, 55,96 m² de área no pavimento superior, 2,79 m² de área de sacada e 19,30 m² de área no sótão; área de terreno de uso exclusivo de 94,38 m², sendo 48,75 m² de área de implantação da construção e 45,63 m² de área livre destinada para jardim e quintal, que somada a área de terreno de uso comum (área de recreação, lixeira e Rua interna) de 28,61 m², perfaz a quota de terreno de 122,99 m², com direito de uso exclusivo da área de terraço descoberto de 27,38 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0780889. O Condomínio a ser construído, que terá o n° 2851 da numeração predial da Rua Marumby e destinação residencial, fica submetido ao regime da mencionada Lei n° 4.591, dividindo-se, para efeito de alienações, em propriedades autônomas e singulares, compostas pelas unidades descritas e em partes comuns, indissoluvelmente ligadas àquelas, de propriedade de todos os condôminos e, como tais, insuscetíveis de divisão ou alienação se destacadas da respectiva unidade. Não há prazo de carência para a efetivação da incorporação, consoante declaração anexa. O custo global da obra foi orçado em R\$2.881.680,14 (dois milhões e oitocentos e oitenta e um mil e seiscentos e oitenta reais e quatorze centavos). Demais condições e especificações constantes do Projeto, Memorial de Incorporação e dos demais documentos que o integram. **Observação:** A vista do contido no § 5º do artigo 32, da Lei n° 4.591/64, fica ressalvada a existência de ações cíveis e trabalhistas contra a proprietária e incorporadora RM

SEGUIR



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

213.642/ 03F

CONTINUAÇÃO

INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, cuja ações estão relacionadas nas certidões fornecidas pelo respectivo Distribuidor e Justiça do Trabalho e que integram o Memorial de Incorporação. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 5, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. {O prazo de validade da prenotação do título que deu origem ao presente registro 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: 4.312,00 VRC = R\$832,21; Fundep: R\$41,61; ISSQN: R\$33,29) Dou fé. Curitiba, 20 de novembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

NTR

AV-2/213.642 - Prot. 646.954, de 05/10/2020 - Consoante Requerimento de Averbação de Patrimônio de Afetação, por instrumento particular, firmado em Curitiba-PR, em 03 de junho de 2020, pela incorporadora RM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.902.091/0001-00, com sede à Avenida Vereador Toaldo Tulio, nº 2.145, em Curitiba-PR, com firma reconhecida, que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que a incorporação imobiliária constante do registro 1 (um), da presente matrícula, tendo por objeto o empreendimento denominado RESIDENCIAL VILLA SERTENA, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, pelo qual o terreno e as suas acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação objeto daquele registro, não respondendo por outras dívidas da Incorporadora. {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: 630,00 VRC = R\$121,59; Funrejus 25%: R\$30,40; Fundep: R\$6,08; ISSQN: R\$4,86) Dou fé. Curitiba, 20 de novembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

NTR

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 213642, 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, 20 de novembro de 2020. (cgh)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 0183985CEAA000000635920T
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

SEQUE

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

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: 20/11/2020
Código de Autenticidade: 6J1JV5OKXNC7