



Valide aqui  
este documento

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

083246.2.009342-81

REGISTRO GERAL

01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 93.132

Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar  
Fone (41) 3024-0512 - CURITIBA - PR  
MARIANA CARVALHO POZENATO MARTINS  
Oficial do Registro - C.P.F. 008.419.588-47

**IMÓVEL:** Apartamento n° 33 (trinta e três), localizado no 3º pavimento, do **Bloco B**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MARCO AURÉLIO MALUCELLI**", localizado no n° 207 da Rua 29 de Junho, nesta cidade, com a área privativa construída de 86,80m², área de uso comum construída de 26,46m², perfazendo a área total construída de 113,26m², área de recreação descoberta de 10,40m², quota de terreno de 31,91m² e fração ideal de 0,004773 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Referido empreendimento está construído sobre o lote de terreno "A-2", com a área total de 6.684,49m², demais características e confrontações constantes no registro anterior.

**PROPRIETÁRIA:** 29 DE JUNHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ 31.366.794/0001-35), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jovino do Rosário n° 987, Boa Vista, Curitiba/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 72.458 do Livro 02-RG deste Serviço de Registro de Imóveis.

Curitiba, 18 de maio de 2023. REGISTRADORA:

*Alu*

**R-1-93.132 - (Protocolo 384.520 de 27/04/2023) - COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação sob n° 1.4444.2043173-2, lavrado em São José dos Pinhais aos 14 de abril de 2023, o qual fica arquivado, **29 DE JUNHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** (CNPJ n° 31.366.794/0001-35), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jovino do Rosário n° 987, Boa Vista, Curitiba/PR, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob n° **93.133** do Livro 2/RG, a **MATEUS FELIPE DREHER ALVES** (C.I. RG n° 13.609.573-0/SESP/PR e CPF n° 118.037.969-10), brasileiro, capaz, engenheiro de software e sua mulher **PATRICIA APARECIDA DREHER ALVES** (C.I. RG n° 13.063.061-8/SESP/PR e CPF n° 079.399.709-76), brasileira, capaz, estudante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 23/05/2020, residentes e domiciliados na Rua João Scremin n° 343, ap. 22, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$676.874,25** (seiscentos e setenta e seis mil e oitocentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), sendo atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de **R\$626.874,25** (seiscentos e vinte e seis mil e oitocentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), dos quais **R\$135.374,85** pagos com recursos próprios e **R\$541.499,40** com recursos do financiamento e/ou **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo prego total a vendadora deu plena e geral **quitação**. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **IMPOSTOS:** ITBI guia n° 16686/2023 recolhido o valor de R\$18.275,60 sobre R\$676.874,25 (ap. e vaga). **FUNREJUS:** guia n° 1400000009187724-0 recolhido o valor de R\$1.353,75 sobre R\$676.874,25 (ap. e vaga). **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21; Selo: R\$8,00 (1ª Aquisição - SFH).

Selo Funarpen: SFR12.55Kjv.CtUDJ-VPJIm.F378q.  
Curitiba, 18 de maio de 2023. REGISTRADORA:

*Alu*

**R-2-93.132 - (Protocolo 384.520 de 27/04/2023) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o mesmo instrumento particular anteriormente mencionado, **MATEUS**

MATRÍCULA Nº 93.132



Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

083246.2.0093132-81

**FELIPE DREHER ALVES** e sua mulher **PATRICIA APARECIDA DREHER ALVES**, já identificados e qualificados, **Alienaram Fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob n° **93.133** do livro 2/RG, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento no valor de **R\$541.499,40** (quinhentos e quarenta e um mil e quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), que será amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas; taxa de juros: 1) nominal: a) balcão 9.5598% a.a.; b) reduzida 9.4681% a.a.; 2) efetiva: a) balcão 9.9900% a.a.; b) reduzida 9.8900% a.a., e demais taxas descritas na página 2 do contrato. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$790.000,00 (ap. e vaga). Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.078,00 VRC) = R\$265,19; Fundep: R\$13,25; ISS: R\$10,60; Selo: R\$8,00 (1ª Aquisição - SFH). Selo Funarpen: SFR12.555jv.CtUDJ-XPelm.F378q Curitiba, 18 de maio de 2023. REGISTRADORA: *Plus*

**AV-3-93.132 - (Protocolo 384.520 de 27/04/2023) - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Cédula de crédito imobiliário n° 1.4444.2043173-2, série 0423, representativa dos direitos referentes à alienação fiduciária anteriormente mencionada, a qual fica arquivada, emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Demais condições constantes da aludida cédula. Dou fé. CUSTAS: Isento, conforme art.18, § 6º da Lei 10.931/04. Selo Funarpen: SFR11.Ujccp.FUUFV-RQPLK.F378q Curitiba, 18 de maio de 2023. REGISTRADORA: *Plus*

**AV-4-93.132 - (Protocolo 398.173 de 16/04/2024) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUTIVA** - Conforme requerimento acompanhado de certidão específica para a averbação de que trata o art. 828 do CPC, expedida em 15 de abril de 2024, pela 4ª Vara Cível de Curitiba/PR, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial n° 0039697-04.2023.8.16.0001, os quais ficam digitalizados, em que figura como exequente 29 DE JUNHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ n° 31.366.794/0001-35), e como executados MATEUS FELIPE DREHER ALVES e PATRICIA APARECIDA DREHER ALVES, averba-se a EXISTÊNCIA DE AÇÃO dos mencionados autos. Valor atribuído à causa: R\$30.488,72 (trinta mil e quatrocentos e oitenta e oito reais e setenta e dois centavos). FUNREJUS: guia n° 1400000010360904-6 recolhido o valor de R\$61,84 sobre R\$30.920,28. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (783,00 VRC) = R\$216,89; Fundep: R\$10,84; ISS: R\$8,67; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.h5Hnv.djUnb-58LIN.F378q Curitiba, 02 de maio de 2024. REGISTRADORA: *Plus*

**AV-5-93.132 - (Protocolo 429.813 de 10/07/2026) - CADASTROS IMOBILIÁRIOS** - Conforme requerimento e declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, os quais ficam digitalizados, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no bairro Bacacheri, cadastrado sob a indicação fiscal n° 76.104.037.059-4, CIB n° SSNNGXJA, bem como possui o CEP: 82.515-396. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$87,26; Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.758jv.4urFu-TKJ0d.F378p. Curitiba, 23 de julho de 2026. REGISTRADORA: *Plus*

**AV-6-93.132 - (Protocolo 429.813 de 10/07/2026) - CANCELAMENTO** - Conforme autorização da credora, datada de 05 de junho de 2026, a qual fica digitalizada, averba-se o cancelamento da cédula de crédito imobiliário da AV-3 desta matrícula. FUNREJUS: Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual n° 12.216 de 15/07/1998. Dou fé. CUSTAS:



Valide aqui  
este documento

#### CONTINUAÇÃO

|            |         |                     |
|------------|---------|---------------------|
| FIGHA      | RUBRICA | CNM                 |
| 02         | 78      | 083246.2.0093132-81 |
| Mat.93.132 |         |                     |

Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$174,51; Fundep: R\$8,72; ISS: R\$6,98; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFR12.75Cjv.4urFu-dKuod.F378p.  
Curitiba, 23 de julho de 2026. REGISTRADORA: 78

**AV-7-93.132 - (Protocolo 429.813 de 10/07/2026) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que os devedores fiduciantes, MATEUS FELIPE DREHER ALVES e sua mulher PATRICIA APARECIDA DREHER ALVES, já identificados e qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-2, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de **R\$751.886,94** (setecentos e cinquenta e um mil e oitocentos e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos), **passando a mesma ser proprietária do imóvel**. Fica ressalvada a existência de ação executiva mencionada na AV-4 desta matrícula. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). TRIBUTOS: ITBI guia nº 10-019317/2025 recolhido o valor de R\$21.828,98 sobre R\$808.480,58. FUNREJUS: guia nº 1400000013058538-1 recolhido o valor de R\$1.616,96 sobre R\$808.480,58. **Emitida a DOI**. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00.  
Selo Funarpen: SFR12.75Rjv.4urFu-MKGod.F378p.  
Curitiba, 23 de julho de 2026. REGISTRADORA: 78

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 93.132 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº083246.2.0093132-81), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 23 de julho de 2026. Certidão emitida às 16:34:33.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.

Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGSLH-77LCM-8WMWV-DX3VF>



Valide aqui  
este documento

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar  
Fone (41) 3024-0612 - CURITIBA - PR  
MARIANA CARVALHO POZENATO MARTINS  
Oficial do Registro - C.P.F. 008.419.689-47

083246.2.009343-78

REGISTRO GERAL

01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 93.133

*AR*

**IMÓVEL:** Vaga de garagem n° B-02 (bê-dois), localizada no 2º subsolo, do **Bloco B**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MARCO AURÉLIO MALUCELLI**", localizado no n° 207 da Rua 29 de Junho, nesta Cidade, com capacidade para 2 veículos de pequeno porte, com a área privativa construída de 20,90m², área de uso comum construída de 3,19m², perfazendo a área total construída de 24,09m², área de recreação descoberta de 1,25m², quota de terreno de 3,84m² e fração ideal de 0,000575 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Referido empreendimento está construído sobre o lote de terreno "A-2", com a área total de 6.684,49m², demais características e confrontações constantes no registro anterior.

**PROPRIETÁRIA:** 29 DE JUNHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ 31.366.794/0001-35), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jovino do Rosário n° 987, Boa Vista, Curitiba/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 72.458 do Livro 02-RG deste Serviço de Registro de Imóveis.

Curitiba, 18 de maio de 2023. REGISTRADORA: *AR*

**R-1-93.133 - (Protocolo 384.520 de 27/04/2023) - COMPRA E VENDA -**  
Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação sob n° 1.4444.2043173-2, lavrado em São José dos Pinhais aos 14 de abril de 2023, o qual fica arquivado, **29 DE JUNHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** (CNPJ n° 31.366.794/0001-35), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jovino do Rosário n° 987, Boa Vista, Curitiba/PR, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob n° **93.132** do livro 2/RG, a **MATEUS FELIPE DREHER ALVES** (C.I. RG n° 13.609.573-0/SESP/PR e CPF n° 118.037.969-10), brasileiro, capaz, engenheiro de software e sua mulher **PATRICIA APARECIDA DREHER ALVES** (C.I. RG n° 13.063.061-8/SESP/PR e CPF n° 079.399.709-76), brasileira, capaz, estudante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 23/05/2020, residentes e domiciliados na Rua João Scream n° 343, ap. 22, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de R\$676.874,25 (seiscentos e setenta e seis mil e oitocentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), sendo atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), dos quais R\$135.374,85 pagos com recursos próprios e R\$541.499,40 com recursos do financiamento e/ou **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **IMPOSTOS:** ITBI guia n° 16686/2023 recolhido o valor de R\$18.275,60 sobre R\$676.874,25 (ap. e vaga). **FUNREJUS:** guia n° 1400000009187724-0 recolhido o valor de R\$1.353,75 sobre R\$676.874,25 (ap. e vaga). **Emitida a DOI.** Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (30,00 VRC) = R\$7,38; Fundep: R\$0,36; ISS: R\$0,29; Selo: R\$1,00 (1ª Aquisição - SFH). Selo Funarpen: SFR11.DEHL7.MYUeY-n4dLI.F378q. Curitiba, 18 de maio de 2023. REGISTRADORA: *AR*

**R-2-93.133 - (Protocolo 384.520 de 27/04/2023) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**  
Conforme o mesmo instrumento particular anteriormente mencionado, **MATEUS FELIPE DREHER ALVES** e sua mulher **PATRICIA APARECIDA DREHER ALVES**, já

MATRÍCULA Nº 93.133



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRLHR-NRTCP-FPMY7-UUKGT>

CONTINUAÇÃO

083246.2.0093133-78

identificados e qualificados, Alienaram Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado nesta Serventia sob nº 93.132 do livro 2/RG, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento no valor de R\$541.499,40 (quinhentos e quarenta e um mil e quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), que será amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas; taxa de juros: 1) nominal: a) balcão 9.5598% a.a.; b) reduzida 9.4681% a.a.; 2) efetiva: a) balcão 9.9900% a.a.; b) reduzida 9.8900% a.a., e demais taxas descritas na página 2 do contrato. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$790.000,00 (ap. e vaga). Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.078,00 VRC) = R\$265,19; Fundep: R\$13,25; ISS: R\$10,60; Selo: R\$8,00 (1ª Aquisição - SFH).

Selo Funarpen: SFR12.55rjv.CtUDJ-DEJlm.F378q

Curitiba, 18 de maio de 2023. REGISTRADORA: *gflus*

**AV-3-93.133 - (Protocolo 384.520 de 27/04/2023) - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2043173-2, série 0423, representativa dos direitos referentes à alienação fiduciária anteriormente mencionada, a qual fica arquivada, emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Demais condições constantes da aludida cédula. Dou fé. CUSTAS: Isento, conforme art.18, § 6º da Lei 10.931/04.

Selo Funarpen: SFR11.Ufucp.FUUFV-MQNLk.F378q

Curitiba, 18 de maio de 2023. REGISTRADORA: *gflus*

**AV-4-93.133 - (Protocolo 429.813 de 10/07/2026) - CADASTROS IMOBILIÁRIOS** - Conforme requerimento e declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, os quais ficam digitalizados, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no bairro Bacacheri, cadastrado sob a indicação fiscal nº 76.104.037.233-4, CIB nº MFXS4G97, bem como possui o CEP: 82.515-396. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$87,26; Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFR12.75Ejv.4urFu-9K2Od.F378p.

Curitiba, 23 de julho de 2026. REGISTRADORA: *gflus*

**AV-5-93.133 - (Protocolo 429.813 de 10/07/2026) - CANCELAMENTO** - Conforme autorização da credora, datada de 05 de junho de 2026, a qual fica digitalizada, averba-se o cancelamento da cédula de crédito imobiliário da AV-3 desta matrícula. FUNREJUS: Isento, conforme previsto no Art. 3º, item VII (b-4) da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$174,51; Fundep: R\$8,72; ISS: R\$6,98; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFR12.75ujv.4urFu-IKT0d.F378p.

Curitiba, 23 de julho de 2026. REGISTRADORA: *gflus*

**AV-6-93.133 - (Protocolo 429.813 de 10/07/2026) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que os devedores fiduciários, MATEUS FELIPE DREHER ALVES e sua mulher PATRICIA APARECIDA DREHER ALVES, já identificados e qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-2, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$56.593,64 (cinquenta e seis mil e quinhentos e noventa e três reais e sessenta e quatro centavos), passando a mesma ser proprietária do imóvel. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa).



Valide aqui  
este documento

FICHA

02

Mat.93.133

RUBRICA

78

CNM

083246.2.0093133-78

#### CONTINUAÇÃO

TRIBUTOS: ITBI guia nº 10-024761/2026 recolhido o valor de R\$16.007,46 sobre R\$592.868,88. FUNREJUS: guia nº 14000000013058562-4 recolhido o valor de R\$1.185,74 sobre R\$592.868,88. Emitida a DOI. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SER12.75Ejv.4urFu-VKtod.F378p.  
Curitiba, 23 de julho de 2026. REGISTRADORA: 78

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 93.133 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº083246.2.0093133-78), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 23 de julho de 2026. Certidão emitida às 16:34:45.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.

Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRLHR-NRTCP-FPMY7-UUKGT>