



REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Teresinha Ribeiro de Carvalho

Valide aqui Oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 20.062	Rubrica

este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 1232 (um mil e duzentos e trinta e dois), localizado no 3º Pavimento, do **Bloco n.º 12 (doze)**, do **Condomínio Residencial Riverside**, situado na Travessa Schultz, n.º 288, Cachoeira, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: com 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, localizado nos fundos do bloco, do lado esquerdo, terá a área construída privativa de 42,8350m², com a área não construída privativa de 11,2500m², destinada a vaga de estacionamento n.º 204, com a área construída de uso comum de 3,6520m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas, com a área não construída de uso comum de 43,5718m², correspondente a circulação de pedestres, área verde urbana comum, APP, arruamento interno e área de recreação descoberta, perfazendo a área total construída de 46,4870m² e a área total privativa de 54,0850m², perfazendo a quota de terreno de 66,6794m², resultando na fração ideal do solo de 0,003818. Dito Condomínio se acha construído no Lote de terreno sob n.º 05-U (cinco-u), com a área total de 17.466,56m², oriundo da unificação dos lotes 05-A com a área de 892,64m²; 05-B com a área de 5.300,52m²; 05-C com a área de 932,90m²; 05-D com a área de 514,90m²; 05-E com a área de 4.658,50m²; 05-F com a área de 514,90m²; e 05-G com a área de 4.652,20m², da Planta Herdeiros de Rosa Schultz, situado na localidade de Cachoeira, deste Município e Comarca.

PROPRIETÁRIA: PRISCILA VARELA, brasileira, solteira, maior e capaz, gerente, portadora da CI/RG n.º 102844785/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 086.383.969-02, residente e domiciliada à Rua Rodolfo Nunes Pereira n.º 149, sobrado 3, Abranches, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Av.1, R.2, Av.677, R.678, R.679, Av.743, 744 e 745 da Matrícula n.º 16744 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 28 de Junho de 2019.

Teresinha Ribeiro de Carvalho TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO -
Oficial. Clau*

Av.1 - 20.062 - Prot. n.º 40753 de 11/06/2019 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Conforme Av.1 da Matrícula 16.744 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a Preservação Permanente com o seguinte teor: Conforme Memorial Descritivo elaborado pelo Arquiteto Elízio da Silva Bueno - CAU BR A71.115-2 - Crea/PR sob n.º 92.450/TD; e, RRT Simples n.º 000004846452; devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a **Preservação Permanente** com a área de **1.263,98m²** com a seguinte descrição: onde tem início no ponto com coordenada UTM DATUM SIRGAS 2000 E: 675.091,558 e N: 7.196.015,682 e segue em sentido horário em linha de 82,57 metros com azimute de 74°30'16", deste segue em linha curva com raio de 50,00 metros com distância de 97,14 metros até o ponto inicial desta descrição. Emolumentos: Não incide. A preservação permanente refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Riverside. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 28 de Junho de 2019.

Teresinha Ribeiro de Carvalho TERESINHA RIBEIRO DE
CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.2 - 20.062 - Prot. n.º 40753 de 11/06/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme R.678 da Matrícula n.º 16744 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a Alienação Fiduciária com o seguinte teor: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV)** - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato n.º 8.7877.0360306-3, expedido pela CEF, em 21 de junho de 2018; o imóvel objeto desta matrícula **ficou gravado** com a Cláusula de **Alienação Fiduciária**, na forma do Artigo 23, da Lei 9.514/97, tendo como **devedora: PRISCILA VARELA**, acima qualificada e identificada; e transferido a sua propriedade resolúvel a **credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em

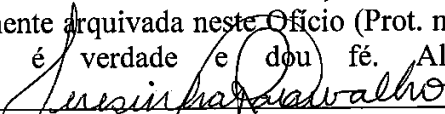
Continua no verso



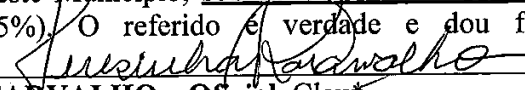
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X77T-QB46Z-3LRKV-GJ27C>

Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04; tendo ainda como Interveniente Construtora e Fiadora: LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 09.399.041/0001-77, situado à Rua México, n.º 20, Sala 11, Bacacheri, Curitiba/PR; e, como Interveniente Incorporadora: INCORPORAÇÃO X7 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 23.816.170/0001-44, com sede à Rua Schultz n.º 288, nesta Cidade. Para garantia do financiamento no valor de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$833,52 (oitocentos e trinta e três reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/07/2018; destina-se a construção do apartamento n.º 1232 do bloco n.º 12, do Condomínio Residencial Riverside; o prazo para a construção é de 25 (vinte e cinco) meses; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, do qual 01 (uma) via fica devidamente arquivada neste Ofício (Prot. n.º 37.912 de 12/07/2018). Emolumentos: Não incide. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 28 de Junho de 2019.


TERESINHA RIBEIRO DE
CARVALHO – Oficial. Clau*

Av.3 – 20.062 – Prot. n.º 40753 de 11/06/2019 – CADASTRO MUNICIPAL – Nos termos do Requerimento, firmado em Curitiba/PR, ao 01 de Fevereiro de 2019, acompanhado da Certidão Cadastral n.º 058/2019 – SMF/DT/CC – Processo n.º 18.000.3541/2019, expedida pela Prefeitura deste Município, aos 13 de Março de 2019, devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura deste Município, sob n.º 99.09.105.0885.186.001. Emolumentos: 315 (vrc) = R\$60,80 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 28 de Junho de 2019.


TERESINHA RIBEIRO DE
CARVALHO – Oficial. Clau*

Av.4 - 20.062 - Prot. 81.468 de 09/03/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 06 de março de 2026, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, e artigo 629-P, do CNECGJ/PR, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face da devedora fiduciante PRISCILA VARELA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 21 de novembro de 2025, por esta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, com redação dada pela Lei n.º 14.711/2023. O valor da consolidação é de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **Av.2** da presente matrícula. ITBI n.º 614/2026, no valor de R\$3.800,00, sobre a avaliação de R\$190.000,00, recolhido aos 23/02/2026. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012755638-4, no valor de R\$380,00, sobre a avaliação de R\$190.000,00, em data de 06/04/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: x3lsko2gsr e segc61qwh. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 – FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.x5qev.Nd35h-mONI2.FNP5p. Almirante Tamandaré, 09 de abril de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Ana C. Solivam
Escrevente Juramentada

Autenticação no Verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 20.062 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 13 de abril de 2026 - 14:15:00.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.PJZeP.3d957

XONE2.FNP5p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X77T-QB46Z-3LRKV-GJ27C>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.525-8**

e o código de verificação do documento: **2Q31EJFP**

Consulta disponível por 30 dias