

REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar
 Conj. 505-A - Fone: 3233-6168
 Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR
 ASTROGILDO GOBBO
 CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 99.183

FICHA

001

RUBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo e partes comuns de 0,005011124, que corresponderá ao Apartamento nº 404, do bloco 02, o qual será localizado no 4º pavimento do empreendimento PARQUE CORDILHEIRA DOS ANDES, o qual situar-se-á na Rua Theodoro Makiolka, nº 285/Rua Maria Noêmia dos Santos, nº 11/Rua Professor Loureiro Fernandes, nº 4, Santa Cândida, nesta Capital, referido apartamento terá a área construída privativa de utilização exclusiva de 40,2800m², vaga de estacionamento coberta com 9,9000m², referente a vaga de garagem nº160 Coberta/Livre, localizada no edifício garagem, área de uso comum coberta de 25,0043m², área total construída de 75,1843m², e ainda área comum descoberta de 21,8058m², perfazendo a área correspondente ou global de 96,9901m² e quota do terreno de 112,7141m². Dito condomínio será construído sobre o lote de terreno B-1 (bê-um), com frente para a Rua Theodoro Makiolka, fazendo esquina com a Rua Maria Noêmia dos Santos, nesta cidade, onde inicia a descrição das metragens e confrontações: no ponto denominado de 01, localizado junto ao muro de divisa na esquina da Rua Theodoro Makiolka com a Rua Maria Noêmia dos Santos, de coordenadas N 7192497.9294 e E 678463.5051, segue com azimute 108°17'48" e distância de 53,55 metros, até o ponto 02 de coordenadas N 7192481.1193 e E 678514.3442, confrontando com a Rua Theodoro Makiolka, que deste segue com azimute de 122°37'18" e distância de 13,61 metros, até o ponto 03 de coordenadas N 7192473.7842 e E 678525.8043, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue com azimute de 126°12'53" e distância de 26,28 metros, até o ponto 04 de coordenadas N 7192458.2603 e E 678547.0036, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue com azimute de 196°16'47" e distância de 12,54 metros, até o ponto 05, de coordenadas N 7192446.2215 e E 678543.4878, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue com o azimute de 106°59'58" e distância de 34,26 metros, até o ponto 6 de coordenadas N 7192436.2064 e E 678576.2464, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue com o azimute de 128°03'09" e distância de 17,70 metros, até o ponto 07 de coordenadas N 7192425.2945 e E 678590.1867, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue com o azimute de 132°47'51" e distância de 14,00 metros, até o ponto 08 de coordenadas N 7192415.7828 e E 678600.4593, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue com o azimute de 142°32'11" e distância de 16,41 metros, até o ponto 09 de coordenadas N 7192402.7542 e E 678610.4433, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, seguindo com azimute de 220°40'14" e distância de 202,00 metros até o ponto 10 de coordenadas N 7192249.5435 e E 678478.7980, onde confronta com os lotes de indicações fiscais nºs 96.031.008.000, 96.031.009.000, 96.031.010.000 e 96.031.017.000, que deste segue com azimute de 353°25'12" e distância de 65,00 metros até o ponto 11 de coordenadas N 7192314.1154 e E 678471.3496, confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 96.031.016.000 e 96.031.015.000, que deste segue com azimute de 308°46'49" e distância de 35,10 metros, até o ponto 12 de coordenadas N 7192336.0997 e E 678443.9872 confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 96.031.015.000 e 96.087.006.000, que deste segue com azimute de 355°45'44" e distância de 22,75 metros, até o ponto 13 de coordenadas N 7192358.7875 e E 678442.3061 confrontando com a rua Professor Loureiro Fernandes, que deste segue com azimute de 6°05'45" e distância de 75,36 metros, até o ponto 14 de coordenadas N 7192433.7210 e E 678450.3087, confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 96.088.001, 96.088.002, 96.088.003 e 96.088.008, que deste segue com azimute de 7°03'04" e distância de 19,28 metros, até o ponto 15 de coordenadas N 7192452.8541 e E 678452.6753, confrontando com o lote indicação fiscal nº 96.088.009 que deste segue com azimute de 4°22'15" e distância de 15,95 metros até o ponto 16 de coordenadas N 7192468.7586 e E 678453.8909, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.088.010, que deste segue com azimute de 5°57'58" e distância de 20,82 metros até o ponto 17 de coordenadas N 7192489.4614 e E 678456.0544, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.088.010, que deste segue com azimute 41°20'37" e distância de 11,28 metros, até o ponto 01, inicial desta descrição, confrontando com a rua Maria Noêmia dos Santos, fechando assim o polígono do terreno, com a área total de 22.492,77 metros quadrados. Lote de Indicação Fiscal nº 96.031.002.000.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 98.849, deste 9º Serviço Registrador.

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

OBSERVAÇÕES: As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 249/2013 da Corregedoria de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de fevereiro de 2018.-
(a) [Assinatura] Registrador.-atf

AV.1/99.183.-Protocolizado sob nº 268.740 em 24/01/2018.- Procedo a presente averbação para constar que o terreno onde se edificará o empreendimento **PARQUE CORDILHEIRA DOS ANDES** possui uma **Área de Bosque Nativo Relevante**, cadastrado no Setor Especial de Áreas Verdes, junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, sob o código B.N.R. 53.0-16-01. O Bosque Nativo é uma Área destinada a Preservação conforme a Lei 9806 de 3 de janeiro de 2000 - Código Florestal do Município de Curitiba. É de responsabilidade do proprietário ou possuidor do terreno preservar o Bosque Nativo conforme o Código Florestal do Município de Curitiba e Convenção de Condomínio. **DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:** Conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba, o terreno onde se edificará o empreendimento **PARQUE CORDILHEIRA DOS ANDES** possui uma **Área de Preservação Permanente situada dentro do Bosque Nativo Relevante** acima descrito, com **3.843,25m²** e raio de 50,00 metros no entorno de uma nascente situada nos fundos do terreno, delimitação esta conforme Art. 4º da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012, a qual dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. A área de preservação permanente não poderá ser alterada e constitui ônus perpétuo de manutenção pelo proprietário da área possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, conforme Art. 7º da mesma Lei Federal 12.651 de 25 de maio de 2012 e Convenção de Condomínio, conforme consta na **averbação nº 03 da matrícula nº 98.849**, deste serviço de registro de imóveis. O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 02 de fevereiro de 2018.(a) [Assinatura] Registrador.-atf

R.2/99.183.-Protocolizado sob nº 268.740 em 24/01/2018. De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, contrato nº 8.7877.0238957-2, firmado nesta cidade, aos 30 de novembro de 2017, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: ARQUIMEDES MIKOSZ**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, inscrito no CPF/MF. nº 253.335.189-04, C.I.15232838/SESP-PR, residente e domiciliado na Rua Maria Izabel Tosin, nº 337, Md 2, Monza, na cidade de Colombo - PR e **MARIA DE LOURDES ORNELAS ESFALCIM**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, inscrita no CPF/MF. nº 895.046.749-68, C.I.124192610/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Maria Izabel Tosin, nº 337, Md2, Monza, na cidade de Colombo - PR, pelo preço de **R\$188.465,00** (sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$25.556,76), pagos da seguinte forma:- recursos próprios:- R\$40.465,00 e recursos do financiamento:- R\$148.000,00.- Declaração de Quitação do ITBI nº 42796/2017, recolhida no valor de R\$4.523,16, sobre a avaliação de R\$188.465,00.- Foi recolhido o valor de R\$376,93, destinado ao Funrejus através da guia 14000000003270089-5.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União/INSS (unificada) nº 5EAA.F417.69EA.3645, emitida em data de 22/12/2017, válida até 20/06/2018, a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. Código Hash: acae. 38ca. 8a20. a058. 21ed. 6f77. c8e2. 61e6. 5227. 1f34; b274. 77d1. b6a4. 8ff2. 6fb9. 90cc. afc3. 4e24. c9cb. 5ca9; eebe. 1d2f. 2fa8. ce63. 5c90. 576b. 9e89. 0d1a. 05c3. b1ce.- Foi emitida por este Serviço de Registro de Imóveis a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$416,11=(2.156VRC) - Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de fevereiro de 2018.-
(a) [Assinatura] Registrador.- atf

R.3/99.183.-Protocolizado sob nº 268.740 em 24/01/2018. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o mesmo Contrato mencionado no registro nº 02 acima. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ARQUIMEDES MIKOSZ e MARIA DE LOURDES ORNELAS ESFALCIM**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF. **VALOR DA DÍVIDA: R\$148.000,00. PRAZO:** de construção: 37 meses e de amortização: 217 meses. **JUROS:** Taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. Demais cláusulas e condições do referido Contrato. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 11, da Lei nº 12.216/98. Custas: R\$208,05=(1.078VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de fevereiro de 2018.- (a) [Assinatura] Registrador.- atf

AV.4/99.183.-Protocolizado sob nº 289.180 em 03/04/2020 (Título reapresentado em 12/05/2020, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CN).- **TRANSPORTE DE CONCLUSÃO.** De

MATRÍCULA

99.183

RUBRICA

FICHA

02

conformidade com Requerimento, datado de 04 de fevereiro de 2020 nesta cidade, acompanhado de Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO nº 366570, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. ART nº 20171274905, expedida pelo CREA-PR e CND/INSS nº 000562020-88888983, emitida em 26 de março de 2020, válida até 22 de setembro de 2020, os quais ficam arquivados neste serviço de registro de imóveis, averba-se **que em virtude da conclusão total do empreendimento Condomínio Parque Cordilheira dos Andes, situado na Rua Theodoro Makiolka nº 285; Rua Maria Noêmia dos Santos nº 11 e Rua Professor Loureiro Fernandes nº 04, nesta cidade, conforme averbação nº 390/98.849, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se concluído.**- Foi recolhido o funrejus no valor de R\$2,90 conforme guia arquivada. Custas: R\$11,58=(60VRC) – Selo: 4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de maio de 2020. (a)

Registrador.-appc

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.5/99.183-Protocolizado sob nº 289.180 em 03/04/2020 (Título reapresentado em 12/05/2020, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CN).- **TRANSPORTE DE CONSTITUIÇÃO TOTAL EM CONDOMÍNIO.** De conformidade com requerimento firmado nesta cidade aos 04 de fevereiro de 2020, o qual fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, **o empreendimento Parque Cordilheira dos Andes, foi constituído em condomínio, tendo em vista sua conclusão,** conforme consta da averbação nº 390 e registro nº 391 da matrícula nº 98.849 deste Serviço de Registro de Imóveis. Foi recolhido o funrejus no valor de R\$2,90 conforme guia arquivada. Custas: R\$11,58=(60VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de maio de 2020.(a)

Registrador.-appc

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV-6/99.183.- Protocolizado sob nº 352.309 em 12/12/2024 (reapresentado aos 27/12/2024). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC em 16 de outubro de 2024 e demais documentos comprobatórios, os quais foram recebidos via ofício eletrônico, e tendo em vista que os devedores fiduciários: **ARQUIMEDES MIKOSZ e MARIA DE LOURDES ORNELAS ESFALCIM,** já qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do **R-3** desta matrícula, **portanto fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** já identificada, no valor de **R\$218.444,14 (duzentos e dezoito mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e quatorze centavos),** passando a mesma a ser proprietária do imóvel. Declaração de Quitação de ITBI nº 51552/2024, recolhida sobre a avaliação de R\$218.444,14. Foi recolhido o valor de R\$436,89, destinado ao Funrejus através da guia 14000000011134671-7. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: 95cf. e29a. c1f4. 93b0. 8b77. 6b99. b405. 5c85. e4a2. 17d5, 595c. 1942. 8033. 73fb. bb16. b41a. df32. ac91. a5b4. 7956 e 93ae. fa81. 5f2e. 85f8. a450. 6e82. 40e3. 2466. 531a. c204. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86. ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFRI2.U5f5v.CI3OF-bsKI5.F400q.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de janeiro de 2025. (a)

registrador.-mlas.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada