

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Amintas de Barros, 251 - A
Centro histórico

OFICIAL:

IWAYR MACHADO

CPF 448.068.689-49

LAPA - PARANÁ

REGISTRO GERAL

1

RUBRICA

Matricula Nº 31.481

CNM 083683.2.0031481-79

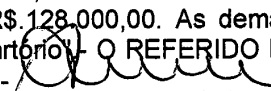
PROTOCOLO Nº 128.209 DE 11/JANEIRO/2022:- IDENTIFICAÇÃO:- A CASA Nº.23 (VINTE E TRÊS), com a área de **42,75m²**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORINO"**, situado na cidade de Contenda, desta Comarca de Lapa PR, com frente para a Rua de acesso interna do condomínio, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta pelo lado direito com a Casa 24; pelo lado esquerdo com a Casa 22; nos fundos com o muro de divisa externa do condomínio, na divisa com o terreno da Matrícula 25.714. Composta das seguintes dependências: **Pavimento Térreo:** Espaço para garagem descoberta, Sala, Cozinha, Área de Serviço externa, Circulação, 02 (dois) Dormitórios e Banheiro; Área privativa principal no pavimento térreo 42,43m²; Área de uso comum (Guarita, portaria) 0,32m²; Área real total 42,75m²; Área de terreno ocupada pela construção 42,43m²; Área de terreno descoberta exclusiva de jardim e Quintal 65,57m²; Área de terreno de uso privativo 108,00m²; Área de terreno de uso comum (rua interna, calçada, recreação descoberta e de preservação permanente) 112,44m²; Área total de terreno e quota 220,44m²; Equivalente a fração ideal de solo 0,008673. Inscrita no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.01.001.0057.0678.023 (cadastro 6946). Condomínio esse, edificado no LOTE DE TERRENO denominado de **Lote 4-A**, com a área de **25.416,46m²**, perímetro 702,00m, localizado no quadro urbano da Cidade de Contenda desta Comarca de Lapa PR, com as seguintes divisas e confrontações:- **FRENTE** do TERRENO: Lado Oeste; lado par; frente para a RODOVIA ESTADUAL PR-510 (Decreto Estadual nº.5.980/83) que liga Contenda com a cidade de Balsa Nova-Pr. tendo simultaneamente a denominação de RUA DOUTOR JUVÊNCIO SOARES DA SILVA (Lei Municipal nº.926/04) Iniciando no Vértice A com Coordenadas UTM/SIRGAS 2000, MC-51ºGr; E:646.918,478; N 7.159.772,174, segue até o vértice B, com Coordenadas UTM/SIRGAS 2000, MC-51ºGr; E:646.933,119; N 7.159.879,132 medindo 107,96m. no azimuth 07º47'41". **LATERAL ESQUERDA** do TERRENO: de quem da rua olha para o Lote; Lado Norte; do vértice B segue até o vértice C com Coordenadas UTM/SIRGAS 2000, MC-51ºGr; E:647.139,642; N 7.159.886,422 medindo 206,65m. no azimuth 87º58'42", confrontando nesta lateral com o terreno da Matrícula n.º 25.714 do Registro de Imóveis da Comarca da Lapa-Pr. de propriedade de Maria Leticia de Carvalho Jacomel e Constantino Jacomel Neto. **FUNDOS** do TERRENO: Lado Leste; tendo como divisa o Rio Isabel Alves; do vértice C segue até à estaca 01, com Coordenadas UTM/SIRGAS 2000, MC-51ºGr; E:647.140,847; N 7.159.884,197 medindo 2,53m no azimuth 151º34'01"; segue até à estaca 02, com Coordenadas UTM/SIRGAS 2000, MC-51ºGr; E:647.148,129; N 7.159.877,388, medindo 9,97m no azimuth 133º04'47"; segue até à estaca 03, com Coordenadas UTM/SIRGAS 2000, MC-51ºGr; E:647.160,026; N 7.159.868,924, medindo 14,60m no azimuth 125º25'40"; segue até à estaca 04, com Coordenadas UTM/SIRGAS 2000, MC-51ºGr; E:647.168,764; N 7.159.866,347, medindo 9,11m no azimuth 106º25'52"; segue até à estaca 05 com Coordenadas UTM/SIRGAS 2000, MC-51ºGr; E:647.174,684; N 7.159.859,345, medindo 9,17m no azimuth 139º47'05"; segue até à estaca 06, com Coordenadas UTM/SIRGAS 2000, MC-51ºGr; E:647.175,239; N 7.159.846,477, medindo 12,88m no azimuth 177º31'49"; segue até à estaca 07, com Coordenadas UTM/SIRGAS 2000, MC-51ºGr; E:647.161,703; N 7.159.821,579, medindo 28,34m no azimuth 208º31'55"; segue até vértice D com Coordenadas UTM/SIRGAS 2000, MC-51ºGr; E:647.177,317; N 7.159.782,811 medindo 41,79m. no azimuth 158º03'45". **LATERAL DIREITA** do TERRENO: de quem da rua olha para o Lote; Lado Sul; finalizando o perímetro, do vértice D segue até o vértice A, medindo 259,06m. no azimuth 267º38'48", confrontando nesta lateral com o terreno da Matrícula n.º 25.490 do Registro de Imóveis da Comarca da Lapa-Pr. de propriedade de Mayra Nara de Carvalho Piel; Consuelo Franco de Carvalho Piel e Rodrigo Gabriel Prestes. Do canto da esquina mais próxima do Lote, entre a Rua Luiz Cordeiro com a Rodovia PR-510 e/ou Rua Doutor Juvêncio Soares da Silva, medindo 107,02m. no azimuth 16º03'25", encontramos o vértice A, já referenciado. Nos Fundos do Lote, acompanhando o Rio Isabel Alves temos uma área de 4.465,62m² (quatro mil quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados) de "Área de Mata Ciliar e de Preservação Permanente". **PROPRIETÁRIO:- RICARDO GOMES ALVES**, brasileiro, nascido em 06/04/1985, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula 082081 01 55 1985 1 00098 229 0036309 97, expedida em data de 11/11/2020 pelo do Serviço Distrital de Barreirinha, Comarca de Curitiba PR, almoxarife, portador da CIRG nº. 9.322.114-1 SSP PR e CPF/MF nº. 058.126.009-02, residente e domiciliado em R Doutor Arides Pinto, 80, Tatuquara, Curitiba PR. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.156 feito na Matrícula nº.29.464, ficha 01/74, do Livro 02 de Registro Geral, deste Ofício, e ainda R.01 e Av.273 feitas na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE FEVEREIRO DE 2022. O OFICIAL:-
(Iwayr Machado). F664J.7OqPp.9FTyO-rFPcd.Tpa5k

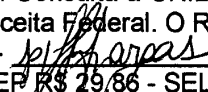
31.481

MATRICULA Nº

Segue no verso

Continuação

AV.01/31.481 - PROTOCOLO Nº.128.209, DE 11/JANEIRO/2022- ONUS ANTERIOR- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Conforme Registro nº.157, feita na matrícula anterior nº. 29.464, em data de 08/12/2020, consta o registro do teor seguinte:- "o outorgado comprador e devedor fiduciante **RICARDO GOMES ALVES**, já qualificado anteriormente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a fração ideal do solo de **0,008673**, correspondente a Casa nº.23, da presente matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº.759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº.1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, no ato contratual representada por seu procurador Célio da Silva Lopes, brasileiro, casado, nascido em 25/04/1978, economiário, portador da CIRG nº.069887 PTC AP e CPF/MF nº.593.453.302-91, tudo conforme substabelecimento nº.01/20202 de 24/07/2020, o qual tem origem no substabelecimento lavrado em 26/06/2020, às fls.207/208 do Livro nº.0029S, do 8º Tabelionato de Notas de Curitiba PR, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas 115/166 do Livro 3430-P, em 04/06/2020 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, pelo valor de **R\$.82.259,97** (oitenta e dois mil, duzentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos), a serem pagos em 360 parcelas mensais no valor de R\$.459,86 ao juros a taxa Nominal de 5,00% a.a e Efetiva de 5,1161% a.a. O valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$.128.000,00. As demais condições constam do título devidamente arquivado digitalmente neste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 16 DE FEVEREIRO DE 2022. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Registro 60,00 VRC - R\$.14,76 - ISS R\$ 0,74 - FUNDEP R\$ 0,74 - SELO R\$ 5,95. F664J.7OqPp.9FHyO-rFL5k.Tpa5G

AV.02/31.481.- PROTOCOLO Nº.145.879, DE 14/MAIO/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:
- A requerimento da credora - fiduciária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no AV.01 supra, instruído com a notificação feita ao devedor - fiduciante **RICARDO GOMES ALVES** (CPF/MF nº.058.126.009-02), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo R.157 da matrícula anterior nº 29.464, transposta para Av. 01/34.481 supra, em nome da credora - fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº.759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº.1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. Ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Foi pago o ITBI, conforme DAM/CONTENDA nº.64/2026, na quantia de R\$.2.723,12 (sobre o valor de R\$.136.155,91), devidamente quitada, apresentada a este Ofício. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.272,31 (sobre o valor de R\$.136.155,91), conforme guia nº75482607-1, quitada em 03/06/2026 emitida e arquivada por esta Serventia. Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 05 DE JUNHO DE 2026. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av. 2.156,00 VRC R\$ 597,21 - ISS R\$ 29,86 - FUNDEP R\$ 29,86 - SELO R\$ 8,00. SFR12.45yov.414EC-mqfJJ.F663p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.IJpfP.RVzn4

hTH4q.F663p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 05 de junho de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Continua