

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Teresinha Ribeiro de Carvalho
Oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERALMatrícula **23.315**FICHA **01**

Rubrica

CNM 085258.2.0023315-73

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,002018263, que corresponderá ao **Apartamento n.º 5412 (cinco mil, quatrocentos e doze)**, do **Bloco 54 (cinquenta e quatro)**, do **Condomínio Colina do Sol**, situado à Rua Manoel Barbosa, n.º 207, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: localizado no térreo do Bloco 54, sendo o apartamento do lado esquerdo de quem do acesso observa o bloco, em alvenaria, com a área construída privativa de 40,3200m², área construída de uso comum de 1,7975m², área de terreno de uso comum de 76,8581m² (recreações descobertas, circulação e acesso de veículos e pedestres, calçadas, jardins, área verde urbana e APP), área construída global de 42,1175m², perfazendo a quota do terreno total de 115,0784m², quota do terreno da faixa não edificável de 0,7034m², quota do terreno da área remanescente de 114,3750m², fração ideal do solo de 0,002018263, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,2800m², referente ao terraço, localizado no Térreo do Bloco 54 e direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 11,2500m², referente a uma vaga de estacionamento descoberta vinculada n.º 174, localizada no Térreo (Residencial - Geral). Dito Condomínio será construído no Lote de terreno sob n.º 05 (cinco), com a área total de 57.018,52m², situado na localidade de São Felipe, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 01.03.166.8068.054.002 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIAS: **B.F.J. ADMINISTRADORA DE BENS, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Senador Souza Naves, n.º 1331, Cristo Rei, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob n.º 81.053.670/0001-78, "da parte ideal de 73,48%"; e, **NOVA METROPOLITANA PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba/PR, à Rua Evaldo Wendler, n.º 90, Casa 44, São Lourenço, inscrita no CNPJ sob n.º 02.133.530/0001-33, "da parte ideal de 26,52%".

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 16.702 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé.

Almirante

Tamandaré,

28

de

Janeiro

de

2021

TERESINHA RIBEIRO DE**CARVALHO** # Oficial. Clau* 0001855AMAA0000000019121U

Av.1 - 23.315 - Prot. n.º 47268 de 14/01/2021 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Conforme Av.1 da Matrícula n.º 16.702 deste Ofício; e, Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil Eduardo Luiz Waleski - CREA/PR n.º 70081/D, aos 27 de Novembro de 2015, devidamente arquivado neste Ofício (Prot. n.º 31917 de 20/05/2016); proceda-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula existe a **Preservação Permanente** com a área de **7.580,99m²**, com a seguinte descrição: Iniciando-se a descrição do perímetro no marco 0=PP, Deste segue, em linha irregular e a distância de 205,41 metros, confrontando com a área do Lote 05 de propriedade de Nova Metropolitana Participações Ltda, vamos ao marco 1; Deste segue, com o azimute de 111° 06'09" e a distância de 33,04 metros, vamos ao marco 2, o qual confronta com a "Área de Preservação Permanente do Lote 04"; Deste segue com o azimute de 201°16'03" e a distância de 7,56 metros, vamos ao marco 3; Deste segue com o azimute de 240°36'33" e a distância de 9,42 metros, vamos ao marco 4; Deste segue com o azimute de 191°37'57" e a distância de 16,16 metros, vamos ao marco 5; Deste segue com o azimute de 123°05'40" e a distância de 15,90 metros, vamos ao marco 6; Deste segue com o azimute de 268°13'30" e a distância de 11,98 metros, vamos ao marco 7; Deste segue com o azimute de 233°22'51" e a distância de 19,16 metros, vamos ao marco 8; Deste segue com o azimute de 124°58'22" e a distância de 9,94 metros, vamos ao marco 9; Deste segue com o azimute de 130°24'19" e a distância de 26,91 metros, vamos ao marco 10; Deste segue com o azimute de 165°23'13" e a distância de 10,94 metros, vamos ao marco 11; Deste segue com o azimute de 212°49'54" e a distância de 9,26 metros, vamos ao marco 12; Deste segue com o azimute de 262°34'34" e a distância de 44,84 metros, vamos ao marco 13; Deste segue com o azimute de 282°37'54" e a distância de 11,96 metros, vamos ao marco 14; Deste segue com o azimute de 246° 31'17" e a distância de 9,86 metros, vamos ao marco 15; Deste segue com o azimute de 171°47'49"

Continua no verso

23.315-

e a distância de 9,00 metros, vamos ao marco 16; Deste segue com o azimute de 235°27'09" e a distância de 6,19 metros, vamos ao marco 17; Deste segue com o azimute de 331°50'23" e a distância de 11,10 metros, vamos ao marco 18; Deste segue com o azimute de 306°08'31" e a distância de 22,49 metros, vamos ao marco 19, (sendo que do marco 2 ao marco 19, confrontam-se o com córrego sem nome, que faz divisa com terras de Irmãos Mottin Ltda); Deste segue, com o azimute de 291°06'09" e a distância de 56,27 metros, vamos ao marco 0=PP, o qual confronta com a "Área de Preservação Permanente do Lote 01"; ponto inicial da descrição, fechando o perímetro. **A presente Preservação Permanente refere-se à totalidade do Condomínio Colina do Sol.**
Emolumentos: Não incide.  Almirante Tamandaré, 28 de Janeiro de 2021.
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO # Oficial. Clau* 0001855AVAA0000000109121M

Av.2 – 23.315 – Prot. n.º 47268 de 14/01/2021 – FAIXA NÃO EDIFICÁVEL – Conforme Av.2 e Av.10 da Matrícula n.º 16.702 deste Ofício; e, Memorial Descritivo elaborado em Curitiba/PR, aos 27 de Novembro de 2015, pelo Engenheiro Civil Eduardo Luiz Waleski CREA/PR n.º 70081/D, devidamente arquivado neste Ofício (Protocolo 31917 de 20/05/2016); proceda-se esta averbação para constar a área de **Faixa Não Edificável com 632,90m²**, referente ao Futuro alargamento da Rua Manoel Barbosa, com a seguinte descrição: Iniciando-se a descrição deste perímetro no marco 59A; Deste segue em linha reta, com o azimute 76°13'10" e a distância de 9,68 metros, vamos ao ponto 60; Deste segue com o azimute de 59°59'11" e a distância de 26,20 metros, vamos ao marco 61; Deste segue, com o azimute de 35°22'38" e a distância de 38,72 metros, vamos ao marco 62; Deste segue, com o azimute de 14°27'36" e a distância de 27,35 metros, vamos ao marco 63; Deste segue, com o azimute de 40°09'16" e a distância de 18,72 metros, vamos ao marco 64; Deste segue, com o azimute de 75°09'16" e a distância de 19,03 metros, vamos ao marco 65, (sendo que do marco 62 ao marco 65, confrontam-se com a "Rua Manoel Barbosa"); Deste segue, com o azimute de 111°06'09" e a distância de 9,70 metros, vamos ao marco 65A, onde confronta-se com a "Faixa Não Edificável do Lote 04"; Deste segue, com o azimute de 237°08'37" e a distância de 8,52 metros, vamos ao marco 65B; Deste segue, em linha curva com R=14.53 e a distância de 8,18 metros, vamos ao marco 65C; Deste segue, em linha curva com R=26.19 e a distância de 10,35 metros, vamos ao marco 65D; Deste segue, com o azimute de 167°32'39" e a distância de 16,36 metros, vamos ao marco 65E; Deste segue, em linha curva com R=20.64 e a distância de 11,83 metros ao marco 65F; Deste segue, com o azimute de 201°07'02" e a distância de 15,54 metros, vamos ao marco 62A; Deste segue, com azimute 204°30'59" e a distância de 13,03 metros ao marco 62B; Deste segue, com azimute 205°08'13" e a distância de 17,11 metros ao marco 62C; Deste segue, com azimute 210°50'29" e a distância de 19,72 metros ao marco 62D; Deste segue, com azimute 243°59'16" e a distância de 21,14 metros ao marco 59B; (sendo que do marco 65A ao marco 59B, confrontam-se com a área do Lote 05 de propriedade de Nova Metropolitana Participações Ltda); Deste segue, com azimute 291°06'09" e a distância de 5,25 metros ao marco 59A, onde confronta-se com a Faixa Não Edificável do Lote 01, ponto inicial da descrição, fechando o perímetro. **A presente Faixa Não Edificável refere-se à totalidade do Condomínio Colina do Sol.**
Emolumentos: Não incide. O referido é verdade e dou fé.  Almirante Tamandaré, 28 de Janeiro de 2021.
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO # Oficial. Clau* 0001855AVAA0000000109221K

Av.3 – 23.315 – Prot. n.º 47268 de 14/01/2021 – CERTIDÕES POSITIVAS – Conforme Av.5 da Matrícula n.º 16.702 deste Ofício; averba-se para constar que encontram-se arquivadas juntamente com os Autos de Incorporação de Condomínio n.º 266/2018, as seguintes CERTIDÕES POSITIVAS: em nome da construtora/incorporadora: Construtora Fontanive Ltda: 1) Justiça Federal; 2) 2.º Ofício Distribuidor de Curitiba/PR; 3) Distribuidor de Almirante Tamandaré/PR; 4) Justiça do Trabalho - 9.ª Região; em nome da proprietária: Nova Metropolitana Participações Ltda: 1) 4.º Ofício Distribuidor de Curitiba/PR; 2) 2.º Ofício Distribuidor de Curitiba/PR. Emolumentos:

Continua na ficha nº 02

Não incide. Almirante Tamandaré, 28 de Janeiro de 2021.
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO Oficial. Clau* 0001855AVAA0000000109321I

Av.4 – 23.315 – Prot. n.º 47268 de 14/01/2021 – **CERTIDÕES POSITIVAS** – Conforme Av.15 da Matrícula n.º 16.702 deste Ofício; averba-se para constar que encontra-se arquivada juntamente com os Autos de Incorporação de Condomínio n.º 266/2018, a CERTIDÃO POSITIVA em nome da proprietária Nova Metropolitana Participações Ltda do 4.º Distribuidor (Depositário Público) de Curitiba/PR. Emolumentos: Não incide. Almirante Tamandaré, 28 de Janeiro de 2021.
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO Oficial. Clau* 0001855AVAA0000000109421G

R.5 – 23.315 – Prot. n.º 47268 de 14/01/2021 – COMPRA E VENDA – 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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora – Contrato n.º 8.7877.1016872-5, expedido pela CEF, aos 10 de Dezembro de 2020; B.F.J. ADMINISTRADORA DE BENS, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e NOVA METROPOLITANA PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificadas e identificadas; venderam o imóvel objeto desta matrícula a **CLAUDIA DO ROCIO LAGUIDE**, brasileira, maior e capaz, nascida em 04/07/1977, vendedora de comércio varejista e atacadista, Identidade n.º 72841590-SSP/PR e CPF sob n.º 036.054.969-11, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, residente e domiciliado à Rua Albino Kaminski, 611, Casa 04, Bairro Alto, Curitiba/PR; tendo ainda como Incorporadora/Agente Promotora Empreendedora: CONSTRUTORA FONTANIVE LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 78.372.604/0001-56, situada à Avenida Senador Souza Naves, n.º 1331, Cristo Rei, Curitiba/PR. Valor da compra é de R\$139.900,00 (cento e trinta e nove mil e novecentos reais), sendo: R\$21.698,66 (vinte e um mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos), pagos com recursos próprios; R\$13.270,34 (treze mil, duzentos e setenta reais e trinta e quatro centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$5.931,00 (cinco mil, novecentos e trinta e um reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais), através da Alienação Fiduciária. Foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/1.991, com código de controle 39BA.65F4.9C32.77BD emitida às 08:21:34 do dia 18/08/2020, válida até 14/02/2021, em nome de B.F.J Administradora de Bens, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/1.991, com códigos de controle 3935.CEBE.90B4.566E emitida às 15:56:45 do dia 30/09/2020, válida até 29/03/2021, em nome de Nova Metropolitana, ambas devidamente validadas, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 8168-B/2021, no valor total de R\$170.000,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85 (conforme art. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/6486164-9, no valor de R\$340,00, sobre a avaliação de R\$170.000,00, em data de 15/01/2021. Foi emitida a DOI por este Serviço Registral. Relatórios CNIB em nome das partes, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH: 9932.bc87.34a9.237e.e63d.fa9f.466e.96f3.0b62.b111; ab26.650b.b8fa.c29e.a6a9.d221.5a83.c66e.6515.e4f9; 679d.5643.963c.cedf.510b.f4de.3f16.2dfe.53d8.6faf; e37f.baee.8a5c.3df8.75d1.ac81.daa9.9069.91fe.7c54; e, 5ec8.f632.bf37.f0b6.c07d.e67d.2df9.37dd.28ba.1934. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 28 de Janeiro de 2021.
TERESINHA RIBEIRO DE

Continua no verso

CARVALHO # Oficial. Clau* 0001855CVAA00000000536215

R.6 - 23.315 - Prot. n.º 47268 de 14/01/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora - **Contrato n.º 8.7877.1016872-5**, expedido pela CEF, aos 10 de Dezembro de 2020; registrado no R.5 acima; 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: CLAUDIA DO ROCIO LAGUIDE**, acima qualificada e identificada; e transferido a sua propriedade resolúvel à **credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada 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 Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. Para garantia do financiamento no valor de R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1161%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$568,61 (quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/01/2021; destina-se a construção do apartamento n.º 5412 (cinco mil, quatrocentos e doze) do Bloco 54 (cinquenta e quatro), do Condomínio Colina do Sol; o prazo para a construção 20/09/2022; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$170.000,00; Prazo de carência: 30 dias; Consta no contrato declaração de que a devedora não está vinculada à Previdência Social na condição de empregadora ou produtora rural; 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 Serviço Registral. Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos: 1078 (vrc) = R\$233,93 (conforme art. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 28 de Janeiro de 2021.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO # Oficial. Clau* 0001855CVAA00000000537213

Av.7 - 23.315 - Prot. 58.040 de 25/01/2023 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.908 da Matrícula n.º 16.702, desta Serventia, para constar que, *"atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 23 de janeiro de 2023, acompanhado do CCO Parcial n.º 001/2022, expedido em 05/09/2022, do habite-se n.º 040/2022, expedido em 05/08/2022, ambos pela Prefeitura deste Município, e da CND da obra expedida em 19/08/2022, válida até 15/02/2023, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar que foi concluída parcialmente a construção do "Condomínio Colina do Sol", referente ao Alvará de Construção n.º 014/2018, edificação de Conjunto Residencial em Alvenaria para fins residenciais, referente a 115 blocos, em 02 pavimentos, com 460 unidades habitacionais, com área construída de 20.115,50m², mencionado no R.4 e Av.16 desta matrícula [16.702], o qual tomou o n.º 207 da numeração predial da Rua Manoel Barbosa"*. Desta forma, o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se **construído** nos termos da descrição constante na abertura desta Matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. Selo: FNP5J.q3qPX.fzTC7-ZxK4R.J4CFp. Almirante Tamandaré, 01 de fevereiro de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador;

Regiane Fernandes Lambert

Av.8 - 23.315 - Prot. 67.120 de 03/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 27 de junho de 2024, 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

Continua na ficha nº 03

averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face dos devedora fiduciante CLAUDIA DO ROCIO LAGUIDE, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 25 de abril de 2024, por esta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$176.289,60 (cento e setenta e seis mil e duzentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.6 da presente matrícula. ITBI n.º 2192/2024, no valor de R\$3.525,79, sobre a avaliação de R\$176.289,60. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000010680527-0, no valor de R\$352,58, sobre a avaliação de R\$176.289,60, em data de 30/07/2024. Consultado na CNIB - Código HASH: 23bf.bcd.7721.f860.bc65.3647.7009.6673.1235.cc9c e 3067.6648.6adc.7ea7.ab52.1067.750b.bb63.9f6e.503e. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRII.15JTV.MAvbO-QaXow.FNP5q. Almirante Tamandaré, 31 de julho de 2024.

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Regiane Fernandes Lambert
Escrivente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 23.315 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 02 de agosto de 2024

- 11:21:48.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.0JJKP.FLjjh

CCsee.FNP5q

<https://selo.funarpen.com.br>