

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA 01
Matricula 22.259	Rubrica

CNM 085258.2.0022259-40

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração ideal do solo de 0,002060212, que corresponderá ao **Apartamento n.º 6521 (seis mil, quinhentos e vinte e um)**, do **Bloco 65 (sessenta e cinco)**, 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 pavimento Superior do Bloco 65, sendo o apartamento do lado direito de quem acessa o referido pavimento pela escada, em alvenaria, com a área construída privativa de 41,5400m², área construída de uso comum de 1,8349m², área de terreno de uso comum de 78,4556m² (recreações descobertas, circulação e acesso de veículos e pedestres, calçadas, jardins, área verde urbana e APP), área construída global de 43,3749m², perfazendo a quota do terreno total de 117,4702m², quota do terreno da faixa não edificável de 0,7180m², quota do terreno da área remanescente de 116,7523m², fração ideal do solo de 0,002060212 e direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 11,2500m², referente a uma vaga de estacionamento descoberta vinculada de n.º 239, 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 01.03.166.8068.065.003 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 Wandler, 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, 17 de Agosto de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO / Oficial/ Clau\*

**Av.1 - 22.259 - Prot. n.º 45296 de 05/08/2020 - 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 111º 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 201º16'03" e a distância de 7,56 metros, vamos ao marco 3; Deste segue com o azimute de 240º36'33" e a distância de 9,42 metros, vamos ao marco 4; Deste segue com o azimute de 191º37'57" e a distância de 16,16 metros, vamos ao marco 5; Deste segue com o azimute de 123º05'40" e a distância de 15,90 metros, vamos ao marco 6; Deste segue com o azimute de 268º13'30" e a distância de 11,98 metros, vamos ao marco 7; Deste segue com o azimute de 233º22'51" e a distância de 19,16 metros, vamos ao marco 8; Deste segue com o azimute de 124º58'22" e a distância de 9,94 metros, vamos ao marco 9; Deste segue com o azimute de 130º24'19" e a distância de 26,91 metros, vamos ao marco 10; Deste segue com o azimute de 165º23'13" e a distância de 10,94 metros, vamos ao marco 11; Deste segue com o azimute de 212º49'54" e a distância de 9,26 metros, vamos ao marco 12; Deste segue com o azimute de 262º34'34" e a distância de 44,84 metros, vamos ao marco 13; Deste segue com o azimute de 282º37'54" e a distância de 11,96 metros, vamos ao marco 14; Deste segue com o azimute de 246º 31'17" e a distância de 9,86 metros, vamos ao marco 15; Deste segue com o azimute de 171º47'49"

22.259-

Continua no verso

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, 17 de Agosto de 2020.  
**TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO # Oficial. Clau\***

**Av.2 – 22.259 – Prot. n.º 45296 de 05/08/2020 – 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. Referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de Agosto de 2020.  
**TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO # Oficial. Clau\***

**Av.3 – 22.259 – Prot. n.º 45296 de 05/08/2020 – 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 n.º 02

Não incide. Almirante Tamandaré, 17 de Agosto de 2020.  
**TERESINHA RIBEIRO DE**  
**CARVALHO # Oficial. Clau\***

**Av.4 – 22.259 – Prot. n.º 45296 de 05/08/2020 – 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, 17 de Agosto de 2020.  
**TERESINHA RIBEIRO DE**  
**CARVALHO # Oficial. Clau\***

**R.5 – 22.259 – Prot. n.º 45296 de 05/08/2020 – 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora – **Contrato n.º 8.7877.0832138-4**, expedido pela CEF, aos 12 de Maio 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 **RAFAELA GONÇALVES**, brasileira, maior e capaz, nascida em 30/09/1996, vendedora de comércio varejista e atacadista, Identidade n.º 131346220-SSP/PR e CPF sob n.º 096.749.499-09, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, residente e domiciliada à Rua Lavinia Zanon, n.º 73, Casa, Bacacheri, 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\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo: R\$17.499,41 (dezesete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e um centavos), pagos com recursos próprios; R\$7.410,59 (sete mil, quatrocentos e dez reais e cinquenta e nove centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$27.099,00 (vinte e sete mil e noventa e nove reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$75.991,00 (setenta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais), através da Alienação Fiduciária. Foram apresentadas as Certidões Conjuntas Negativas 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 E407.22B9.3FBD.F7C8 emitida às 16:22:27 do dia 11/03/2020, válida até 07/09/2020, em nome de B.F.J Administradora de Bens, e ADC7.A8D5.0E51.22F4 emitida às 14:40:55 do dia 31/10/2019, válida até 28/04/2020, prorrogada até 26/08/2020 (Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 555/2020 de 24/03/2020, e Portaria Conjunta n.º 1178/2020 de 14/07/2020), em nome de Nova Metropolitana, 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 7369-M/2020, no valor total de R\$128.000,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11 (conforme art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/5958619-8, no valor de R\$256,00, sobre a avaliação de R\$128.000,00, em data de 06/08/2020. **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: d18b.01f2.2a2e.d27e.cc6c.a531.fe26.582b.9d23.ee5a; 19a8.705b.d0f9.a9b9.5138.0c1f.450b.4173.00ae.9475; 1bdb.c294.89e9.842c.ca29.cd2b.0925.670c.4c0c.6e1f; fd4e.d1c5.cdb3.796a.4c13.58d5.c805.5b11.79eb.fceb; e, e598.70ad.0768.c636.1c98.e7f9.5b72.d220.2873.a10a. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de Agosto de 2020.  
**TERESINHA RIBEIRO DE**  
**CARVALHO # Oficial. Clau\***

Continua no verso

**R.6 – 22.259 – Prot. n.º 45296 de 05/08/2020 – 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora – **Contrato n.º 8.7877.0832138-4**, expedido pela CEF, aos 12 de Maio 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: RAFAELA GONÇALVES**, 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\$75.991,00 (setenta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$401,96 (quatrocentos e um reais e noventa e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/06/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 6521 (seis mil, quinhentos e vinte e um), do Bloco 65 (sessenta e cinco), do Condomínio Colina do Sol; o prazo para a construção 20/12/2022; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$128.000,00; 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\$208,05 (conforme art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de Agosto de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO # Oficial. Clau\*

**Av.7 - 22.259 - 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.sGqPH.Oc9Ye-8kccj.J46Wh. Almirante Tamandaré, 01 de fevereiro de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador;

Gabrielle de A. Stinglin  
Escritor(a) Juramentada

**Av.8 - 22.259 - Prot. 64.765 de 12/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis, aos 08 de março 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 averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face da devedora fiduciante RAFAELA GONÇALVES, já qualificada, sem que houvesse

Continua na ficha nº 03

purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 21 de dezembro de 2024, 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\$132.414,76 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos e quatorze reais e setenta e seis centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no R.6 da presente matrícula. ITBI n.º 734/2024, no valor de R\$2.648,30, sobre a avaliação de R\$132.414,76. Funrejus emitido pelo R. I, guia n.º 140000000010273034, no valor de R\$264,83, sobre a avaliação de R\$132.414,76, em data de 02/04/2024. Consultado na CNIB - Código HASH: 2c03.533c.baaf.e110.5e72.e1a8.31c4.61bc.7091.8491 e 6359.17c8.bdc2.f5f9.d260.705f.a305.c812.62f9.8044. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.J53uv.OOzk3-UEe4b.FNP5q. Almirante Tamandaré, 03 de abril de 2024. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador**

Regiane Fernandes Lambert  
Escrivente Substituta

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR  
Rua Athaide de Siqueira, n.º 200  
Certifico que a presente Fotocópia  
é Reprodução Fiel da Matrícula  
N.º 22.259 do Registro Geral.

**DOU FÉ.**

Almirante Tamandaré, 03 de abril de  
2024 - 15:09:12.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial  
Registrador  
Fone: (41) 3138-9000

**F U N A R P E N**

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.HJumP.cRp24  
OGjTO.FNP5q

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