IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,002018263, que corresponderá ao **Apartamento n.º 6311 (seis mil e trezentos e onze), do Bloco 63 (sessenta e três), do Condomínio Colina do Sol**, situado à Rua Manoel Barbosa, n.° 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 63, 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 63 e direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 11,2500m², referente a uma vaga de estacionamento descoberta vinculada n.º 229, localizada no Térreo (Residencial - Geral). Dito Condomínio será construído no Lote de terreno sob n.° 05 (cinco), com a área total de 57.018,52m², situado na localidade de São Felipe, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.° 01.03.166.8068.063.001 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.° 1331, Cristo Rei, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob n.° 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.° 90, Casa 44, São Lourenço, inscrita no CNPJ sob n.° 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, 08 de Abril de 2021 **LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial Designado**. Clau* Selo Funarpen n.º 0001855AMAA0000000043621K

Av.1 – 23.559 – Prot. n.º 47814 de 05/03/2021 – 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°

-23.559-

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8 e o código de verificação do documento: 9O2A5G5Z
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República Casa Civil Medida Provisória N° 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MICHEL ABILIO NAGIB NEME
CPF: 77143183920 - 19/03/2025

31'17" e a distância de 9,86 metros, vamos ao marco 15; Deste segue com o azimute de 171°47'49" 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, 08 de Abril de 2021. **LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – ~~Oficial Designado~~**. Clau* Selo Funarpen n° 0001855AVAA00000002187218

Av.2 – ~~23.559 – Prot. n.° 47814~~ de 05/03/2021 – FAIXA NÃO EDIFICÁVEL – Conforme Av.2 e Av.10 da Matrícula n.° 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.° 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, 08 de Abril de 2021. **LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – ~~Oficial Designado~~**. Clau* Selo Funarpen n° 0001855AVAA00000002188216

Av.3 – ~~23.559 – Prot. n.° 47814~~ de 05/03/2021 – CERTIDÕES POSITIVAS – Conforme Av.5 da Matrícula n.° 16.702 deste Ofício; averba-se para constar que encontram-se arquivadas juntamente com os Autos de Incorporação de Condomínio n.° 266/2018, as seguintes CERTIDÕES POSITIVAS: em nome da construtora/incorporadora: Construtora Fontanive Ltda: 1) Justiça Federal; 2) 2.° 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:

Continua na ficha n° 02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.525-8**
e o código de verificação do documento: **9O2A5G5Z**
Consulta disponível por 30 dias

1) 4.º Ofício Distribuidor de Curitiba/PR; 2) 2.º Ofício Distribuidor de Curitiba/PR. Emolumentos: Não incide. Almirante Tamandaré, 08 de Abril de 2021. **LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial Designado** Clau* Selo Funarpen nº 0001855AVAA00000002189214

Av.4 – 23.559 – Prot. n.º 47812 de 05/03/2021 – 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, 08 de Abril de 2021. **LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial Designado** Clau* Selo Funarpen nº 0001855AVAA0000000219021L

R.5 – 23.559 – Prot. n.º 47814 de 05/03/2021 – 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 – Contrato n.º 8.7877.1056570-8, expedido pela CEF, aos 28 de Janeiro de 2021; **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 **ROANTO CASTRO TAVARES** e sua mulher **GEANE FRANCA CASTRO DIAS**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 24/05/2019, ele nascido em 30/06/1988, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da CNH sob n.º 06158040497-Detran/PA e CPF sob n.º 958.017.582-91, ela nascida em 03/09/1991, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineiro, identidade n.º 155113588-SSP/PR e CPF sob n.º 014.117.062-00, residentes e domiciliados à Rua Lavinia Zanon, n.º 159, 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$160.800,00 (cento e sessenta mil e oitocentos reais), sendo: R$29.200,00 (vinte e nove mil e duzentos reais), pagos com recursos próprios; R$2.999,00 (dois mil e novecentos e noventa e nove reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$128.601,00 (cento e vinte e oito mil e seiscentos e um reais), através da Alienação Fiduciária. Foram apresentadas as Certidões Conjuntas Positivas 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 código de controle 9587.ACA5.88AD.A7B2 emitida às 18:58:08 do dia 24/09/2020, válida até 23/03/2021, em nome de B.F.J Administradora de Bens, e, 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 8301-B/2021, no valor total de R$170.000,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R$467,85 (conforme art. 10 da Lei 14.118/2021 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/6644517-0, no valor de R$340,00, sobre a avaliação de R$170.000,00, em data de 08/03/2021. **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: e2e2.6271.116e.66d7.6cb9.a47c.c08e.ff82.9ebb.64b3; d12d.0dca.8b94. aa50.e461.1ead.98ec.c0ce.7da5.907e; 50fa.2b82.8bb4.5e80.1b16.3831.39d8.4a8e.8c66.dd5d; 0a96. 4893.b964.f720.240b.a777.5966.d590.c513.c0d1; 28e8.5a04.7428.a697.1b4b.ff54.31b1.a0e6.85b0. a4f7; e, f76f.5abc.9399.141c.4204.580a.de61.a607.fbb0.9e57. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 08 de Abril de 2021. **LUIS FLÁVIO FIDELIS**

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.525-8**
e o código de verificação do documento: **9O2A5G5Z**
Consulta disponível por 30 dias

GONÇALVES – Oficial Designado. Clau* Selo Funarpen nº 0001855CVAA0000000107521C

R.6 – 23.559 – Prot. n.º 47814 de 05/03/2021 – 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 – Contrato n.º 8.7877.1056570-8, expedido pela CEF, aos 28 de Janeiro de 2021; 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 **devedores**: **ROANTO CASTRO TAVARES** e sua mulher **GEANE FRANCA CASTRO DIAS**, acima qualificados e identificados; 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$128.601,00 (cento e vinte e oito mil e seiscentos e um reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 7,0000% e Efetiva de 7,2290%, o primeiro encargo – prestação no valor de R$906,89 (novecentos e seis reais e oitenta e nove reais), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/02/2021; destina-se a construção do apartamento n.º 6311 (seis mil e trezentos e onze), do Bloco 63 (sessenta e três), do Condomínio Colina do Sol; o prazo para a construção 20/12/2022; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R$170.000,00; Prazo de carência: 30 dias; Consta no contrato declaração de que os devedores não estão vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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. 10 da Lei 14.118/2021 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 08 de Abril de 2021. **LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial Designado**. Clau* Selo Funarpen nº 0001855CVAA0000000107621A

Av.7 - 23.559 - 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* **nº 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.fz8C7-ZxbkU.J4CFO. Almirante Tamandaré, 01 de fevereiro de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme – Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Cardoso
Escrevente Substituta
Portaria 38/2022

Av.8 - 23.559 - Prot. 72.764 de 26/02/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 25 de fevereiro de 2025, 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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.525-8**
e o código de verificação do documento: **9O2A5G5Z**
Consulta disponível por 30 dias

averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes ROANTO CASTRO TAVARES e GEANE FRANCA CASTRO DIAS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 24 de janeiro de 2024, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matricula 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$177.386,32 (cento e setenta e sete mil e trezentos e oitenta e seis reais e trinta e dois centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.6** da presente matrícula. ITBI n.º 640/2025, no valor de R$3.547,73, sobre a avaliação de R$177.386,32. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011410494-3, no valor de R$354,77, sobre a avaliação de R$177.386,32, em data de 10/03/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: j2xb1q0d10, hd0ms5hgiy e fzgixo7dwx. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R$597,21 – FUNDEP: R$29,8605 - ISS: R$29,8605 - Selo: R$8,00 - SFRI2.45hzv.FxzkZ-vtd4p. FNP5q. Almirante Tamandaré, 14 de março de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, n° 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matricula
N° 23.559 do Registro Geral.
DOU FÉ.
Almirante Tamandaré, 18 de março de 2025
- 16:48:37.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.GJAQP.4RI6s
wJxMR.FNP5q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.525-8**
e o código de verificação do documento: **9O2A5G5Z**
Consulta disponível por 30 dias