Matrícula 32.575

REGISTRO GERAL

Ficha 01

MATRÍCULA Nº: 32.575. **DATA**: 29 de julho de 2024. **IMÓVEL URBANO:** Unidade autônoma constituída pelo **apartamento nº 301, tipo 01, da Torre A, do Capadócia Residencial**, localizado na Rua Alécio Grana nº 51, Gleba Ibiporã, em Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, possuindo a referida unidade autônoma área privativa coberta de 45,6500 m²; área de uso comum coberta de 7,2484 m²; totalizando a área construída coberta de 52,8984 m²; vaga de estacionamento descoberta de 11,2500 m²; área de uso comum descoberta de 5,7465 m²; totalizando a área construída descoberta de 16,9965 m²; encerrando a área real total de 69,8950 m²; fração ideal no solo de 0,007676692; cota do terreno de 61,4991 m², com as seguintes confrontações: Frente com o hall/circulação interno do pavimento; Lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; Lado esquerdo com o apartamento de final 2; Fundos com as áreas externas comuns do condomínio. Contém: cozinha, lazer/área de serviço, sala de estar/jantar, circulação, quarto 1, quarto 2, e 1 instalação sanitária. **Vaga de estacionamento privativa descoberta n° 8.** Indicação fiscal n° 01-158-012-000C-04AS-000 e inscrição municipal n° 6576, referente à totalidade do lote. **PROPRIETÁRIA**: **RENATA DA SILVA ZILLI**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 134869178-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 111.891.989-08, residente e domiciliada na Rua Colorado n° 395, Residencial Terra Bonita, em Ibiporã-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 142, em 04/07/2022; Instituição de Condomínio R. 390, em 29/07/2024, ambos da matrícula nº 29164, todos desta Serventia. Convenção de Condomínio registrado sob nº 15.191 do Livro 3 Registro Auxiliar, desta Serventia, em 26/07/2024. Emolumentos: R$8,31. Fundep: R$0,42. ISS: R$0,17. Funrejus: R$2,08. Funarpen: R$1,00. Selo: SFRI1.sEFx7.sNzWE-qCzaj.F566q. Prenot. 103.595, em 09/07/2024. Ibiporã, 29 de julho de 2024. Dou fé Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.1/32.575 - Prenot. 103.595, em 09/07/2024. **AVERBAÇÃO DE ÔNUS DA MATRÍCULA ORIGINÁRIA**: Conforme artigo 230 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel desta matrícula, a saber: **SERVIDÃO DE PASSAGEM DE REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS E REDE DE ESGOTO**, Por Escritura pública lavrada às fls. 095/100 do livro nº 401-N, do Serviço Notarial de Ibiporã-PR, em 09 de fevereiro de 2022, a proprietária do imóvel desta matrícula, **PRIDE XII INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, com segunda alteração contratual registrada em 26/08/2021 sob o n.°20215754107 e certidão simplificada expedida em 14/01/2022, todas da Junta Comercial do Paraná-PR, já qualificada, instituiu servidão de passagem de Rede de Águas Pluviais e Rede de Esgoto, em favor do **MUNICÍPIO DE IBIPORÃ - PR**, com sede na Rua Padre Vitoriano Valente, n° 540, Caixa Postal 31, Centro, em Ibiporã-PR, inscrito no CNPJ sob nº 76.244.961/0001-03. **DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO: SERVIDÃO DE PASSAGEM DE REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS E REDE DE ESGOTO - área de servidão medindo 137,77 metros quadrados;** com as seguinte divisas e confrontações: "partindo do marco 01, localizado na intersecção entre os lotes: 5S-6S, 8S-9S/1 e 4AS-5AS-5S-6S, segue confrontando com o lote 8S-9S/1 pela distância de 30,30 metros até o início da servidão, no marco 02, que segue confrontando com o lote 8S-9S/1 pela distância de 2,00 metros até o marco 03, segue cortando o lote 4AS-5AS-5S-6S Remanescente pela distância de 69,22 metros até o marco 04, chegando à servidão do lote 5S-6S que está a uma distância de 2,00 metros da divisa com o lote 3BS, onde segue em paralelo a divisa com o lote 3BS por distância de 2,00 metros até o marco 05, onde segue cortando o lote 6-4AS-5AS-5S-6S Remanescente pelo comprimento de 68,92 metros até o marco inicial da servidão, marco 02."Matrícula dominante n.° 490 desta serventia. **CONDIÇÕES:** As do título. Valor da área de servidão: R$10.568,73 (dez mil, quinhentos e sessenta e oito reais e setenta e três centavos). **OBSERVAÇÃO:** Plantas e Memoriais Descritivos assinados pela Engenheira Civil, Katia Helena Bitencourt Poluceno, portadora da Carteira do CREA/SC nº 77769-8/D. GUIA DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART DO CREA-PR, nº 1720216059465 , paga em 03/12/2021,

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/informacoes-gerais/e-validador o CNS: 08.355-0
e o código de verificação do documento: PO8ED361
Consulta disponível por 30 dias

Engenheira Civil, Katia Helena Bitencourt Poluceno, portadora da Carteira do CREA/SC nº 77769-8/D e Decreto n.°533 expedido pela prefeitura municipal em 14/12/2021, assinado por Paulo Sérgio Victor, Secretário Municipal de Serviços Públicos, Obras e Viação e pelo prefeito José Maria Ferreira, e demais documentos arquivados eletronicamente, conforme registro nº 03 da matrícula nº 29.164 desta Serventia.. Emolumentos: Isentos nos termos do art. 237-A da Lei nº 6.015/1973. Selo: SFRII.vJHbP.FxczA-mknfP.F566q. Ibiporã, 29 de julho de 2024. Dou fé. Maria Aparecida Andreassa - Substituta Legal.

Av.2/32.575 - Prenot. 103.595, em 09/07/2024. **AVERBAÇÃO DE ÔNUS DA MATRÍCULA ORIGINÁRIA**: Conforme artigo 230 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel desta matrícula, a saber: **SERVIDÃO DE PASSAGEM DE REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS E REDE DE ESGOTO**: Por Escritura pública lavrada às fls. 205/210 do livro nº 1255-N, do 2°Serviço Notarial de Curitiba-PR, em 27 de janeiro de 2022, a proprietária do imóvel desta matrícula, **PRIDE XII INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, com segunda alteração contratual registrada em 26/08/2021 sob o n.°20215754107 e certidão simplificada expedida em 01/02/2022, todas da Junta Comercial do Paraná-PR, já qualificada, instituiu servidão de passagem de Rede de Águas Pluviais e Rede de Esgoto, em favor de: **1)F.A. COSTA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E INVESTIMENTOS - EIRELI**, com sede na Rua Maria de Lourdes Cardoso de Lima,, n° 183, Condomínio Residencial Vale do Arvoredo, em Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob nº 27.304.524/0001-22, com primeira alteração contratual registrada sob n.° 20178613568 e certidão simplificada expedida em 14/01/2022, ambas pela Junta Comercial do Paraná; e **2)J.C. LONNI ADMINISTRAÇÃO DE BENS E INVESTIMENTOS - EIRELI**, com sede na Rua Inglaterra, n° 770, Igapó, em Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob nº 27.319.048/0001-13, com segunda alteração contratual registrada sobre o n.°20191516023 e certidão simplificada expedida em 14/01/2022, ambas da Junta Comercial do Paraná. **DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO: UMA FAIXA SERVIDÃO DE PASSAGEM DE REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS E REDE DE ESGOTO - área de servidão medindo 228,00 metros quadrados e 2,00 metros de largura;** com as seguinte divisas e confrontações: "Principiando no ponto P1 na divisa do lote 3BS com o lote 5S e 6S, deste segue confrontando com o lote 5S e 6S no rumo SW 74°00'00" NE, com distância de 6,00 metros, até o ponto P2, deste segue confrontando com o próprio lote 4AS-5AS-5S-6S no rumo NW 15°25'38" SE, com distância de 2,00 metros, até o ponto P3, deste segue confrontando com o próprio Lote 4AS-5AS-5S-6S, no rumo NE 74°00'00"SW, com distância de 4,00 metros, até o ponto P4, deste segue confrontando com o Lote 4AS-5AS-5S-6S, no rumo NW 15°25'38" SE, com distância de 108,00 metros, até o ponto P5, deste segue confrontando com o próprio Lote 4AS-5AS-5S-6S, no rumo NE 74°00'00" SW, com distância de 2,00 metros, até o ponto P6, deste segue confrontando com o lote 3BS, no rumo SE 15°25'38" NW, com distância de 110,00 metros, até o ponto P1, ponto inicial desta descrição." Matrícula dominante n.°8.783 desta serventia. **CONDIÇÕES:** As do título. Valor da área de servidão: R$17.466,22 (dezessete mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos). **OBSERVAÇÃO:** Plantas e Memoriais Descritivos assinados pelo Técnico Agrimensor, Cinesio Martins da Silva, portador da RNP:56278365987. GUIA DO TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - TRT DO CREA-PR, nº BR20211522414, paga em 09/12/2021, Técnico Agrimensor, Cinesio Martins da Silva, portador da RNP:56278365987, e demais documentos arquivados eletronicamente nesta Serventia, conforme registro nº 04 da matrícula nº 29.164 desta Serventia. Emolumentos: Isentos nos termos do art. 237-A da Lei nº 6.015/1973. Selo: SFRII.vJJbP.FxczA-QkXfP.F566q. Ibiporã, 29 de julho de 2024. Dou fé. Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.3/32.575 - Prenot. 103.595, em 09/07/2024. **AVERBAÇÃO DE ÔNUS DA MATRÍCULA ORIGINÁRIA**: Conforme artigo 230 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel desta matrícula, a saber: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, nº 8.7877.1369328-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, devidamente assinado pelas partes contratantes, em Ibiporã-PR, em 19 de abril de 2.022, tendo como: **OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA**

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/informacoes-gerais/e-validador o CNS: 08.355-0
e o código de verificação do documento: PO8ED361
Consulta disponível por 30 dias

FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e, como: **DEVEDORA FIDUCIANTE**: **RENATA DA SILVA ZILLI**, já qualificada; conforme registro nº 143, de 04/07/2022, da matrícula nº 29.164, acima referida. Emolumentos: 315,00 VRCext (R$87,26). Funrejus: R$21,81. ISS: R$0,87. Fundep: R$4,37. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.T5wTv.OWcqX-baNfw.F566q. Ibiporã, 29 de julho de 2024. Dou fé. Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Av.4/32.575- Prenot. 106.797, em 24/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme documentos apresentados e requerimento firmado em Florianópolis/SC, em data de 20/03/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, representada por Milton Fontana, CPF/MF sob nº 575.672.049-91, procurador substabelecido em Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrado a folha 064, do Livro 3605-P, em data de 18/07/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Decurso de Prazo - Notificação de Alienação Fiduciária nº 2/2025 - 104712 datada de 29/01/2025) pela devedora fiduciária: **RENATA DA SILVA ZILLI**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel R$156.380,08 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos e oitenta reais e oito centavos) . Certidão de quitação de ITBI nº. 385/2025, expedida em 24/03/2025, tendo como valor pago de R$3.127,60, em 14/03/2025, conforme guia nº. 225/2025 - valor base de R$156.380,08. **Emitida a DOI**. Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº 67493826-1, valor de R$312,76, quitado em 25/03/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R$597,21). ISS: R$11,94. Fundep: R$29,86. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.G5Wuv.cscPs-4RffD.F566q. Ibiporã, 01 de abril de 2025. Dou fé. Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

Certifico que a presente foi extraida em inteiro teor da Matricula nº 32.575, contendo 4 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior á emissão.
Dou fé. Ibiporã/PR, 02 do 04 de 2025

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.HJGrP.4Jc9N
YXyfd.F566q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/informacoes-gerais/e-validador o CNS: 08.355-0
e o código de verificação do documento: PO8ED361
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARIA APARECIDA ANDREASSA
CPF: 00474635970 - 02/04/2025