

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

**REGISTRO GERAL**FICHA **01**Matricula **17.472**

Rubrica

**CNM 085258.2.0017472-45**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** CASA sob n.º 01 (um), do Condomínio Residencial Pádova, situado à Rua Manoel Barbosa, n.º 271, São Felipe, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com as seguintes características e confrontações: A casa 01 será a primeira casa à esquerda, de quem acessa o condomínio pela Rua Manoel Barbosa, com a área construída de utilização exclusiva de 48,5500m², sendo 48,5500m² no térreo, e uma área comum construída de 0,8668m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 49,4168m², área de terreno de utilização exclusiva de 212,9300m², sendo 16,6500m² referente à vaga de estacionamento descoberta vinculada de n.º 01 e 196,2800m², referente a área privativa do sub lote, 147,7300 m² de área de quintal e jardim e 48,5500m² da área que a casa ocupa no solo, área do terreno de uso comum de 192,7495m², perfazendo a quota de terreno de 405,6795m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,014347712. A referida residência possui uma faixa de recuo obrigatório não edificável de 3,00 metros, do alinhamento predial da Rua Manoel Barbosa. Condomínio esse edificado sobre o Lote de terreno sob n.º 01 (um), com a área de 28.274,86m², oriundo da Subdivisão do terreno urbano com a área total de 124.387,33m², situado na localidade de São Felipe, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 99.09.00.105.0952.129 da Prefeitura deste Município.

**PROPRIETÁRIA:** CRISTINA DE FÁTIMA LIMA, brasileira, divorciada, pensionista, identidade n.º 18408791-SSP/PR e CPF sob n.º 318.077.399-53, residente e domiciliada à Rua Amador Bueno, n.º 915, Casa 90, Cajuru, Curitiba/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Av.1, Av.2, Av.3, R.4, Av.5, R.6, Av.67, Av.68, R.69, R.70, Av.407 e Av.408, todos da Matrícula n.º 14.996 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.

*Teresinha Ribeiro de Carvalho* TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf\*)

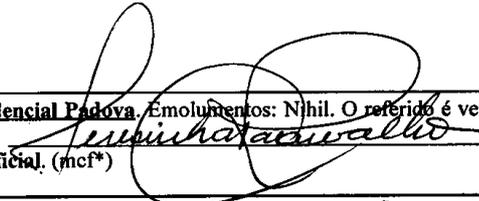
**Av.1 - 17.472 - Prot. n.º 34.243 de 23/03/2017 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE** - Conforme Av.1 da Matrícula n.º 14996 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar: Conforme Memorial Descritivo, elaborado pelo Arquiteto e Urbanista André Alexandre Fort - CAU sob n.º 41.747-5; devidamente arquivado neste Ofício (Prot. n.º 27039 de 10/03/2014); a **Preservação Permanente** com a área de **9.472,00m²** com a seguinte descrição: Iniciando-se a descrição do perímetro no marco 0=PP, Deste segue, em linha curva, com R=50 e a distância de 129,87 metros, vamos ao marco 1; Deste segue, em linha irregular, com a distância de 137,68 metros, vamos ao marco 2, (sendo que do marco 0=PP ao marco 2, confronta-se com a área do Lote 01 de propriedade de Nova Metropolitana Participações Ltda.); Deste segue, com o azimute de 111º06'09" e a distância de 56,27 metros ao marco 3, a qual confronta com a Área de Preservação Permanente do Lote 02; Deste segue com o azimute de 306º08'31" e a distância de 19,78 metros, vamos ao marco 4; Deste segue com o azimute de 262º38'57" e a distância de 11,70 metros, vamos ao marco 5; Deste segue com o azimute de 247º41'06" e a distância de 20,66 metros, vamos ao marco 6; Deste segue com o azimute de 269º57'07" e a distância de 10,70 metros, vamos ao marco 7; Deste segue com o azimute de 328º38'15" e a distância de 17,49 metros, vamos ao marco 8; Deste segue com o azimute de 242º44'24" e a distância de 16,30 metros, vamos ao marco 9; Deste segue com o azimute de 264º06'44" e a distância de 34,79 metros, vamos ao marco 10; Deste segue com o azimute de 307º54'24" e a distância de 16,49 metros, vamos ao marco 11; Deste segue com o azimute de 283º55'30" e a distância de 30,08 metros, vamos ao marco 12; Deste segue com o azimute de 319º10'07" e a distância de 8,64 metros, vamos ao marco 13; Deste segue com o azimute de 270º06'53" e a distância de 12,98 metros, vamos ao marco 14; Deste segue com o azimute de 336º26'33" e a distância de 22,80 metros, vamos ao marco 15; Deste segue com o azimute de 282º00'21" e a distância de 24,64 metros, vamos ao marco 16; Deste segue com o azimute de 311º07'57" e a distância de 25,77 metros, vamos ao marco 17; Deste segue com o azimute de 342º07'54" e a distância de 10,49 metros, vamos ao marco 18; Deste segue com o azimute de 297º40'55" e a distância de 45,78 metros ao marco 0=PP, (sendo que do marco 3 ao marco 0=PP, confronta com córrego sem nome, que faz divisa com terras de Irmãos Mottin Ltda), ponto inicial desta descrição, a **Preservação Permanente refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Pádova**. Emluamentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.

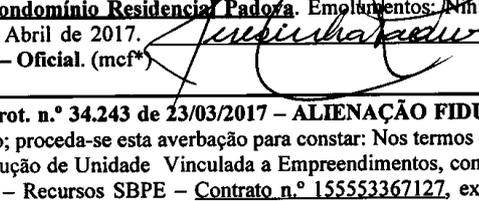
*Teresinha Ribeiro de Carvalho* TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf\*)

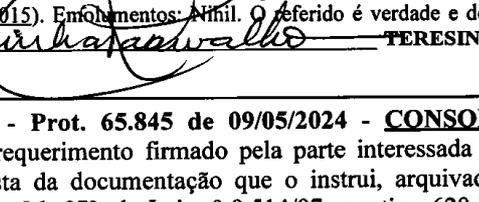
**Av.2 - 17.472 - Prot. n.º 34.243 de 23/03/2017 - FAIXA NÃO EDIFICAVEL** - Conforme Av.2 da Matrícula n.º 14996 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar: Conforme Memorial Descritivo, elaborado pelo Arquiteto e Urbanista André Alexandre Fort - CAU sob n.º 41.747-5; devidamente arquivado neste Ofício (Prot. n.º 27039 de 10/03/2014); proceda-se esta averbação para constar a **Faixa Não Edificável - Previsão de Alargamento da Rua Manoel Barbosa**, com a área de **204,94m²**, com a seguinte descrição: Iniciando-se a descrição do perímetro no marco 58A; Deste segue com o azimute de 85º21'31" e a distância de 36,58 metros, vamos ao marco 59; Deste segue, com o azimute de 76º13'10" e a distância de 8,69 metros ao marco 59A, (sendo que do marco 58A ao marco 59A, confrontam-se com a Rua Manoel Barbosa); Deste segue, com o azimute de 111º06'09" e a distância de 5,25 metros, vamos ao marco 59B, onde confronta-se com a Faixa Não Edificável - Previsão de Alargamento da Rua Manoel Barbosa do Lote 02; Deste segue com o azimute de 247º31'45" e a distância de 21,52 metros, vamos ao marco 59C; Deste segue com o azimute de 241º15'44" e a distância de 22,92 metros, vamos ao marco 59D; (sendo que do marco 59B ao marco 59D, confrontam-se com a área do Lote 01 de propriedade de Nova Metropolitana Participações Ltda); Deste segue, com azimute 296º53'09" e a distância de 5,46 metros ao marco 58A, onde confronta-se com a Faixa Não Edificável de Domínio da R.F.F.S.A., ponto inicial da descrição, a **Faixa Não Edificável refere-se a totalidade do**

Continua no verso



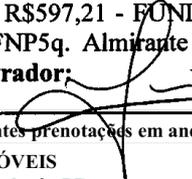
**Condomínio Residencial Padova.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.  TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial. (mcf\*)

**Av.3 –17.472 – Prot. n.º 34.243 de 23/03/2017 –FAIXA NÃO EDIFICAVEL –** Conforme Av.3 da Matrícula n.º 14996 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar: Conforme Memorial Descritivo, elaborado pelo Arquiteto e Urbanista André Alexandre Fort - CAU sob n.º 41.747-5; devidamente arquivado neste Ofício (Prot. n.º 27039 de 10/03/2014); proceda-se esta averbação para constar a **Faixa Não Edificável** de Domínio da R.F.F.S.A com a área de **2.120,95m²**, com a seguinte descrição: Iniciando-se a descrição deste perímetro no marco 0=PP; Deste segue com azimute 82º01'12" e a distância de 13,66 metros, vamos ao marco 1; Deste segue, com azimute 85º21'31" e a distância de 3,31 metros, vamos ao marco 2, (sendo que do marco 0=PP ao marco 2, confrontam-se com a Rua Manoel Barbosa); Deste segue, com azimute 116º53'09" e a distância de 5,46 metros, vamos ao marco 3, onde confronta-se com a Faixa não Edificável - Previsão de alargamento da Rua Manoel Barbosa, do Lote 01; Deste segue, com o azimute de 115º43'39" e a distância de 7,02 metros, vamos ao marco 4; Deste segue, em linha curva com R=124.45 e a distância de 134,37 metros, vamos ao marco 5, (sendo que do marco 03 ao marco 05, confrontam-se com a área do Lote 01 de propriedade de Nova Metropolitana Participações Ltda); Deste segue, com azimute 297º40'55" e a distância de 17,00 metros, vamos ao marco 6, onde confronta-se com a Faixa Não Edificável de Domínio da R.F.F.S.A.; Deste segue, com azimute 10º16'31" e a distância de 11,78 metros, vamos ao marco 7; Deste segue, com o azimute de 00º36'00" e a distância de 19,48 metros, vamos ao marco 8; Deste segue, com o azimute de 352º30'32" e a distância de 18,06 metros, vamos ao marco 9; Deste segue, com o azimute de 343º53'01" e a distância de 18,12 metros, vamos ao marco 10; Deste segue, com o azimute de 335º17'25" e a distância de 12,78 metros, vamos ao marco 11; Deste segue, com o azimute de 327º24'57" e a distância de 16,58 metros, vamos ao marco 12; Deste segue, com o azimute de 320º31'12" e a distância de 20,43 metros, vamos ao marco 13; Deste segue, com o azimute de 317º08'23" e a distância de 25,62 metros, vamos ao marco 0=PP, (sendo que do marco 6 ao marco 0=PP, confrontam-se com a Faixa de Domínio da R.F.F.S.A.); ponto inicial da descrição, fechando o perímetro, **a Faixa Não Edificável refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Padova.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.  TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial. (mcf\*)

**Av.4 – 17.472 – Prot. n.º 34.243 de 23/03/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –** Conforme R.70 da Matrícula n.º 14.996 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimentos, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outros Obrigações – Recursos SBPE – **Contrato n.º 155553367127**, expedido pela CEF, aos 10 de Abril de 2015; registrada no R.70 da Matrícula n.º 14.996 deste Ofício; 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: CRISTINA DE FÁTIMA LIMA**, acima qualificada e identificada; e transferido a sua propriedade resolúvel a **credora fiduciária**, doravante denominado CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, 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 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA: CONSTRUTORA FONTANIVE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Senador Souza Naves, n.º 1331, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob n.º 78.372.604/0001-56. Para garantia do financiamento no valor de R\$111.500,00 (cento e onze mil e quinhentos reais), que serão amortizados em 285 (duzentos e oitenta e cinco) meses, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Taxa Anual de Juros: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1501%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$1.417,29 (um mil e quatrocentos e dezessete reais e vinte e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/05/2015; 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 Ofício (Prot. n.º 30.208 de 28/07/2015). Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.  TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial. (mcf\*)

**Av.5 – 17.472 - Prot. 65.845 de 09/05/2024 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE -** Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis, aos 16 de abril 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 CRISTINA DE FÁTIMA LIMA, já qualificada, sem que houvesse **purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em** Continua na ficha n.º 02

20 de março 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\$144.433,81 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e um centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **Av.4** da presente matrícula. ITBI n.º 1811/2023, no valor de R\$2.888,88, sobre a avaliação de R\$144.443,81. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000010470390-8, no valor de R\$288,89, sobre a avaliação de R\$144.443,81, em data de 28/05/2024. Consultado na CNIB - Código HASH: dda1.da9e.3dc3.862a.1f93.eb8b.065c.d323.c1e2.80b9 e bfa9.a7bf.94f4.539d.55bc.0ace.5ff6.60a5.fa00.5f58. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.r549v.FazXJ-Wx7a5.FNP5q. Almirante Tamandaré, 31 de maio de 2024. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador;**

  
Regiane Fernandes Lambert  
Escrevente Substituta

OBSERVAÇÃO: Constan as seguintes prenotações em andamento nesta Serventia: 66496, 66497.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR

Rua Athaide de Siqueira, nº 200

Certifico que a presente Fotocópia

é Reprodução Fiel da Matrícula

Nº 17.472 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 10 de junho de 2024

- 14:31:10.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.VJUbP.mE4K4

GpoJT.FNP5q

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