

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

9ª CIRCUNSCRIÇÃO  
 Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar  
 Conj. 505-A - Fone: 3233-6168  
 Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR  
 ASTROGILDO GOBBO  
 CPF 002307909-68

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 99.189**

FICHA  
 001  
 RUBRICA

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo e partes comuns de 0,005127457, que corresponderá ao Apartamento nº 203, do bloco 05, o qual será localizado no 2º pavimento do empreendimento **PARQUE CORDILHEIRA DOS ANDES**, o qual situar-se-á na Rua Theodoro Makiolka, nº 285/Rua Maria Noêmia dos Santos, nº 11/Rua Professor Loureiro Fernandes, nº 4, Santa Cândida, nesta Capital, referido apartamento terá a área construída privativa de utilização exclusiva de 40,2800m², vaga de estacionamento coberta com 12,0000m², referente a vaga de garagem nº 58 Coberta/Livre, localizada no edifício garagem, área de uso comum coberta de 25,5848m², área total construída de 77,8648m², e ainda área comum descoberta de 22,3121m², perfazendo a área correspondente ou global de 100,1769m² e quota do terreno de 115,3307m². Dito condomínio será construído sobre o lote de terreno B-1 (bê-um), com frente para a Rua Theodoro Makiolka, fazendo esquina com a Rua Maria Noêmia dos Santos, nesta cidade, onde inicia a descrição das metragens e confrontações: no ponto denominado de 01, localizado junto ao muro de divisa na esquina da Rua Theodoro Makiolka com a Rua Maria Noêmia dos Santos, de coordenadas N 7192497.9294 e E 678463.5051, segue com azimute 108º17'48" e distância de 53,55 metros, até o ponto 02 de coordenadas N 7192481.1193 e E 678514.3442, confrontando com a Rua Theodoro Makiolka, que deste segue com azimute de 122º37'18" e distância de 13,61 metros, até o ponto 03 de coordenadas N 7192473.7842 e E 678525.8043, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue com azimute de 126º12'53" e distância de 26,28 metros, até o ponto 04 de coordenadas N 7192458.2603 e E 678547.0036, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue com azimute de 196º16'47" e distância de 12,54 metros, até o ponto 05, de coordenadas N 7192446.2215 e E 678543.4878, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue com o azimute de 106º59'58" e distância de 34,26 metros, até o ponto 6 de coordenadas N 7192436.2064 e E 678576.2464, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue como azimute de 128º03'09" e distância de 17,70 metros, até o ponto 07 de coordenadas N 7192425.2945 e E 678590.1867, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue com o azimute de 132º47'51" e distância de 14,00 metros, até o ponto 08 de coordenadas N 7192415.7828 e E 678600.4593, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, que deste segue com o azimute de 142º32'11" e distância de 16,41 metros, até o ponto 09 de coordenadas N 7192402.7542 e E 678610.4433, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.031.014.000, seguindo com azimute de 220º40'14" e distância de 202,00 metros até o ponto 10 de coordenadas N 7192249.5435 e E 678478.7980, onde confronta com os lotes de indicações fiscais nºs 96.031.008.000, 96.031.009.000, 96.031.010.000 e 96.031.017.000, que deste segue com azimute de 353º25'12" e distância de 65,00 metros até o ponto 11 de coordenadas N 7192314.1154 e E 678471.3496, confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 96.031.016.000 e 96.031.015.000, que deste segue com azimute de 308º46'49" e distância de 35,10 metros, até o ponto 12 de coordenadas N 7192336.0997 e E 678443.9872 confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 96.031.015.000 e 96.087.006.000, que deste segue com azimute de 355º45'44" e distância de 22,75 metros, até o ponto 13 de coordenadas N 7192358.7875 e E 678442.3061 confrontando com a rua Professor Loureiro Fernandes, que deste segue com azimute de 6º05'45" e distância de 75,36 metros, até o ponto 14 de coordenadas N 7192433.7210 e E 678450.3087, confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 96.088.001, 96.088.002, 96.088.003 e 96.088.008, que deste segue com azimute de 7º03'04" e distância de 19,28 metros, até o ponto 15 de coordenadas N 7192452.8541 e E 678452.6753, confrontando com o lote indicação fiscal nº 96.088.009 que deste segue com azimute de 4º22'15" e distância de 15,95 metros até o ponto 16 de coordenadas N 7192468.7586 e E 678453.8909, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.088.010, que deste segue com azimute de 5º57'58" e distância de 20,82 metros até o ponto 17 de coordenadas N 7192489.4614 e E 678456.0544, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 96.088.010, que deste segue com azimute 41º20'37" e distância de 11,28 metros, até o ponto 01, inicial desta descrição, confrontando com a rua Maria Noêmia dos Santos, fechando assim o polígono do terreno, com a área total de 22.492,77 metros quadrados. Lote de Indicação Fiscal nº 96.031.002.000.

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 98.849, deste 9º Serviço Registrador.

SEGUIE NO VERSO

Nº MATRÍCULA  
**99.189**

## CONTINUAÇÃO

**OBSERVAÇÕES:** As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 249/2013 da Corregedoria de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de fevereiro de 2018.-  
(a) \_\_\_\_\_ Registrador.-atf

**AV.1/99.189.-**Protocolizado sob nº 268.743 em 24/01/2018.- Procedo a presente averbação para constar que o terreno onde se edificará o empreendimento **PARQUE CORDILHEIRA DOS ANDES** possui uma **Área de Bosque Nativo Relevante**, cadastrado no Setor Especial de Áreas Verdes, junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, sob o código B.N.R. 53.0-16-01. O Bosque Nativo é uma Área destinada a Preservação conforme a Lei 9806 de 3 de janeiro de 2000 - Código Florestal do Município de Curitiba. É de responsabilidade do proprietário ou possuidor do terreno preservar o Bosque Nativo conforme o Código Florestal do Município de Curitiba e Convenção de Condomínio. **DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:** Conforme projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba, o terreno onde se edificará o empreendimento **PARQUE CORDILHEIRA DOS ANDES** possui uma **Área de Preservação Permanente situada dentro do Bosque Nativo Relevante** acima descrito, com **3.843,25m<sup>2</sup>** e raio de 50,00 metros no entorno de uma nascente situada nos fundos do terreno, delimitação esta conforme Art. 4º da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012, a qual dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. A área de preservação permanente não poderá ser alterada e constitui ônus perpétuo de manutenção pelo proprietário da área possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, conforme Art. 7º da mesma Lei Federal 12.651 de 25 de maio de 2012 e Convenção de Condomínio, conforme consta na **averbação nº03 da matrícula nº98.849**, deste serviço de registro de imóveis. O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 02 de fevereiro de 2018.(a) \_\_\_\_\_ Registrador.-atf

**R.2/99.189.-**Protocolizado sob nº 268.743 em 24/01/2018. De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, contrato nº 8.7877.0250343-0, firmado nesta cidade, aos 14 de dezembro de 2017, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: GISELE BOAVA**, operadora de caixa, inscrita no CPF/MF. nº 058.521.009-86, C.I.99157399/SSP-PR e seu esposo **JEAN MICHAEL DOS SANTOS FONSECA**, agente de serviços funerários, inscrito no CPF/MF. nº 066.819.429-46, C.I. 99950528/SSP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em data de 28/12/2016, residentes e domiciliados na Rua Sebastião, nº 177, Campo Pequeno, na cidade de Colombo - PR, pelo preço de **R\$184.256,00** (sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$26.150,02), pagos da seguinte forma:- recursos próprios:- R\$32.531,34; recursos do FGTS:- R\$7.823,17 e recursos do financiamento:- R\$143.901,49.- Declaração de Quitação do ITBI nº 0844/2018, recolhida no valor de R\$4.610,40, sobre a avaliação de R\$192.100,00.- Foi recolhido o valor de R\$384,20, destinado ao Funrejus através da guia 1400000003270070-4.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União/INSS (unificada) nº 5EAA.F417.69EA.3645, emitida em data de 22/12/2017, válida até 20/06/2018, a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. Código Hash: 033d. c910. 5c9e. 8221. 8f46. aa49. a30f. 903d. 9667. 9c60; 7090. b0db. 3e5d. 3b7e. ecc6. 701a. ad09. 8a1a. c87a. a6cf; 3194. 1d3d. df37. 95d0. 11aa. a943. dc39.36bb. 74ab. 415f.- Foi emitida por este Serviço de Registro de Imóveis a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$416,11=(2.156VRC) – Selo: R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de fevereiro de 2018.-  
(a) \_\_\_\_\_ Registrador.- atf

**R.3/99.189.-**Protocolizado sob nº 268.743 em 24/01/2018. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o mesmo Contrato mencionado no registro nº 02 acima. **DEVEDORES FIDUCIANTES: GISELE BOAVA e seu esposo JEAN MICHAEL DOS SANTOS FONSECA**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF. **VALOR DA DÍVIDA: R\$143.901,49. PRAZO:** de construção: 37 meses e de amortização: 360 meses. **JUROS:** Taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. Demais cláusulas e condições do referido Contrato. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 11, da Lei nº 12.216/98. Custas: R\$208,05=(1.078VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 02 de fevereiro de 2018.- (a) \_\_\_\_\_ Registrador.- atf

**AV.4/99.189.-**Protocolizado sob nº 289.180 em 03/04/2020 (Título reapresentado em 12/05/2020, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CN).- **TRANSPORTE DE CONCLUSÃO.** De

MATRÍCULA

99.189

RUBRICA

FICHA

002

conformidade com Requerimento, datado de 04 de fevereiro de 2020 nesta cidade, acompanhado de Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO nº 366570, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. ART nº 20171274905, expedida pelo CREA-PR e CND/INSS nº 000562020-88888983, emitida em 26 de março de 2020, válida até 22 de setembro de 2020, os quais ficam arquivados neste serviço de registro de imóveis, averba-se que em virtude da conclusão total do empreendimento Condomínio Parque Cordilheira dos Andes, situado na Rua Theodoro Makiolka nº 285; Rua Maria Noêmia dos Santos nº 11 e Rua Professor Loureiro Fernandes nº 04, nesta cidade, conforme averbação nº 390/98.849, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se concluído.- Foi recolhido o funrejus no valor de R\$2,90 conforme guia arquivada. Custas: R\$11,58=(60VRC) – Selo: 4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de maio de 2020.

(a) \_\_\_\_\_ Registrador.-appc

*Suelen Proença Câmara*  
Emp. Juramentada

**AV.5/99.189**-Protocolizado sob nº 289.180 em 03/04/2020 (Título reapresentado em 12/05/2020, prorrogado o prazo conforme artigo 536 parágrafo 1º do CN).- **TRANSPORTE DE CONSTITUIÇÃO TOTAL EM CONDOMÍNIO**. De conformidade com requerimento firmado nesta cidade aos 04 de fevereiro de 2020, o qual fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, **o empreendimento Parque Cordilheira do Andes, foi constituído em condomínio, tendo em vista sua conclusão**, conforme consta da averbação nº 390 e registro nº 391 da matrícula nº 98.849 deste Serviço de Registro de Imóveis. Foi recolhido o funrejus no valor de R\$2,90 conforme guia arquivada. Custas: R\$11,58=(60VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 28 de maio de 2020.(a)

(a) \_\_\_\_\_ Registrador.-appc

*Suelen Proença Câmara*  
Emp. Juramentada

**AV.6/99.189**.-Protocolizado sob nº 345.388 em 19/06/2024 (reapresentado aos 18/07/2024). **INCLUSÃO DA INDICAÇÃO FISCAL**. De conformidade com documentos recebidos através do ofício eletrônico, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado com a Indicação Fiscal sob nº **96.031.002.070-0**. Custas: R\$ 87,26=(315VRC); Funrejus 25%: R\$ 21,82; Fundep: R\$ 4,36; ISS: R\$ 3,49; Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Selo de fiscalização: SFR12.j5J4v.FR3fC-TDpl5.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de julho de 2024.

(a) \_\_\_\_\_ registrador.-mlas.

*Suelen Proença Câmara*  
Emp. Juramentada

**AV.7/99.189**.-Protocolizado sob nº 345.388 em 19/06/2024 (reapresentado aos 18/07/2024). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Procede-se a presente averbação, Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis em 18/06/2024 e demais documentos recebidos através do ofício eletrônico, e tendo em vista que os devedores fiduciários: **GISELE BOAVA** e seu esposo **JEAN MICHAEL DOS SANTOS FONSECA**, já qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do **R-3**, portanto **fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de **R\$218.392,85 (duzentos e dezoito mil, trezentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos)**, passando a mesma a ser proprietária do imóvel. Foi realizada a consulta na Central de Indisponibilidades de bens – CNIB – código hash: e5c2. 7a53. 3a57. fe7d. a7ec. d1c5. 426c. e053. ddc6. 5e29; 509a. 83b6. 9286. c1c9. 68e7. c32a. a245. 57e7. 9599. fe2f; be4d. 7c80. 00f7. 06f5. 32a4. 86b3. 2c98. bf96. 1059. 09e3. Declaração de Quitação de ITBI nº 27541/2024, recolhida sobre a avaliação de **R\$ 218.392,85**. Foi recolhido o valor de R\$436,79, destinado ao Funrejus através da guia 14000000010591676-0. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R\$ 597,21=(2.156VRC); Fundep: R\$ 29,86; ISS: R\$ 23,89; Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Selo de fiscalização: SFR12.j5e4v.FR3fC-xDD15.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de julho de 2024. (a)

(a) \_\_\_\_\_ registrador.-mlas.

*Suelen Proença Câmara*  
Emp. Juramentada

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

9ª CIRCUNSCRIÇÃO – FONE: 3233-6168  
ED. ASA – 5º Andar – Sala 505-A – Curitiba – Paraná

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

DOU FÉ.

Curitiba, 24 de julho de 2024

Prot. 345.388

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



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFRI I . AJHmP . NT3u  
E-mVnl 6 . F400q

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

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 08.064-8  
e o código de verificação do documento: 22CR2163795  
Consulta disponível por 30 dias.