

**STRO DE IMÓVEIS**ite Tamandaré - PR
ha Ribeiro de Carvalho
Oficial - cpf: 460.168.059/04

Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 22.241	Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,002060212, que corresponderá ao **Apartamento n.º 8422 (oito mil, quatrocentos e vinte e dois)**, do **Bloco 84 (oitenta e quatro)**, 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 84, sendo o apartamento do lado esquerdo 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 0,7179m², 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 292, 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 01.03.166.8068.084.004 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 fê. Almirante Tamandaré, 11 de Agosto de 2020
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO Oficial. Clau*

Av.1 – 22.241 – Prot. n.º 45105 de 20/07/2020 – 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"

-22.241-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMATL-2WLBC-CCWJC-VVNYW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMATL-2WLBC-CCWJC-VVNYW>

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

Av.2 – 22.241 – Prot. n.º 45105 de 20/07/2020 – 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. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 11 de Agosto de 2020. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO** #Oficial. Clau*

Av.3 – 22.241 – Prot. n.º 45105 de 20/07/2020 – 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 nº 02



Mat. 22.241

Ficha: 02

Valide aqui
este documentoincide. Almirante Tamandaré, 11 de Agosto de 2020.
TERESINHA RIBEIRO DE**CARVALHO** Oficial. Clau*

Av.4 – 22.241 – Prot. n.º 45105 de 20/07/2020 – 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, 11 de Agosto de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE**CARVALHO** Oficial. Clau*

R.5 – 22.241 – Prot. n.º 45105 de 20/07/2020 – 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 8.7877.0849518-8**, expedido pela CEF, aos 22 de Junho 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 **ELIONE HIGINO DOS SANTOS**, brasileira, maior e capaz, nascida em 13/07/1993, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, Identidade n.º 125579760-SSP/PR e CPF sob n.º 100.525.119-36, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, residente e domiciliada à Rua Arlindo Andretta, n.º 157, casa 3, Guaraituba, Colombo/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\$7.849,63 (sete mil, oitocentos e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos), pagos com recursos próprios; R\$1.150,37 (hum mil, cento e cinquenta reais e trinta e sete centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$27.019,00 (vinte e sete mil e dezenove reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$91.981,00 (noventa e um mil, novecentos e oitenta 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 27/07/2020 pela Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 555/2020 de 24/03/2020), 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 7545-D/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 14/5906865-0, no valor de R\$256,00, sobre a avaliação de R\$128.000,00, em data de 21/07/2020. **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: 6edf.4b01.e466.9ad2.3466.5764.35ed.3dec.abd5.ac9d; e10e.a93c.b0c7.50dd.1268.010b.2c75.848e.166e.466f; 1f4f.f43f.25d8.c5b3.50d2.ba9c.d134.16e7.14be.f345; 7bd0.150d.e7f5.519c.913b.08c9.5fa6.d232.62d5.5920; e, f9c4.65aa.cc45.568d.a018.a864.1ed9.6fc0.0358.4585. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 11 de Agosto de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE**CARVALHO** Oficial. Clau*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMATL-2WLBC-CCWJC-VVNYW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMATL-2WLBCCWJC-VVNVW>

R.6 - 22.241 - Prot. n.º 45105 de 20/07/2020 - 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 8.7877.0849518-8**, expedido pela CEF, aos 22 de Junho 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: ELIONE HIGINO DOS SANTOS**, 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\$91.981,00 (noventa e um mil, novecentos e oitenta 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\$484,58 (quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/07/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 8422 (oito mil, quatrocentos e vinte e dois) do Bloco 84 (oitenta e quatro), 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 *Assinatura* dou fé. Almirante Tamandaré, 11 de Agosto de 2020.

TERESINHA

RIBEIRO DE CARVALHO # Oficial. Clau*

Av.7 - 22.241 - 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.OcdYe-8kftL.J46Wf. Almirante Tamandaré, 01 de fevereiro de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Assinatura Gabrielle de A. Stinglin

Av.8 - 22.241 - Prot. 76.438 de 06/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis, aos 01/08/2025, 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 averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face da devedora fiduciante ELIONE HIGINO DOS SANTOS, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em Continuação na ficha n.º 03



Mat. 22.241

Ficha: 03

CNM 085258.2.0022241-94

Valide aqui
este documento

18/08/2025, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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\$134.571,46 (cento e trinta e quatro mil e quinhentos e setenta e um reais e quarenta 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 3330/2025, no valor de R\$2.691,43, sobre a avaliação de R\$134.571,46. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 140000000012005654-8, no valor de R\$269,14, sobre a avaliação de R\$134.571,46, em data de 26/08/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: 3fko7gqtd4 e z8z95n070a. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.R5J5v.4UZVt-ZyLVa.FNP5q. Almirante Tamandaré, 29 de agosto de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador**

[Assinatura]
Ana C. Solivam
Escrevente Juramentada

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 22.241 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 04 de setembro de 2025 - 16:04:13.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR12.XJhDP.NjIje

XocMI.FNP5q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMATL-2WLBC-CCWJC-VVNYW>