

Rua Marechal Floriano Peixoto, 366
5.º Andar - Conj. 51 - Fone: (41) 3018-0505
TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen
CPF nº 005267119-49
OFICIAL

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 25.278 -

CNM 000075.2.0025278-61

FICHA

- 1 -

RÚBRICA

Off. Villen

IMÓVEL: Apartamento nº.53 - Duplex, da Torre 05B, integrante do "CONDOMÍNIO PARQUE ARVOREDO RESIDENCIAL CLUBE", situado na Rua Francisco Derosso nº.375, Rodovia BR 116 nº.15.575, Rua Affonso Rebellato nº.94 e Rua Pastor José Pinheiro de Lacerda nº.84, localizado no quinto pavimento, de frente, sendo o segundo, a contar da esquerda para a direita, de quem de frente olhar a Torre 05B, do qual faz parte a cobertura (ático) e o terraço que lhe são sobrejacentes, com área real privativa de 109,080m², sendo 30,370m² correspondente ao terraço localizado no 6º pavimento (área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta), área real de uso comum de divisão não proporcional de 24,000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 57,379m², área real total de 190,459m², com a fração ideal de 0,001888 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento dupla (presa) descoberta (normal + normal); condomínio este construído sobre o lote de terreno situado no Xaxim, medindo 89,60m de frente para a Rua Francisco Derosso, antiga Estrada Velha para São José dos Pinhais, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com os lotes de ind.fiscais 81-719-001.000/012.000, 81-718-001.000/011.000, 82-051-010.000/011.000, e ainda com as Ruas Pastor José Pinheiro de Lacerda e Affonso Rebellato, em três linhas, sendo uma de 127,00m, uma de 31,20m e outra de 152,00m; pelo lado esquerdo de quem da Rua Francisco Derosso olha o imóvel, confronta com os lotes de ind.fiscais 81-315-005.000/013.000, também em três linhas, sendo uma de 54,20m, uma de 105,00m e outra de 220,50m; fechando o poligonal na linha de fundos, por três linhas, a primeira com 14,90m, onde faz frente para a Estrada Federal Curitiba-Rio Negro (BR-116), a segunda com 157,20m, e a terceira com 44,60m, confrontando nestas duas últimas linhas com o lote de ind.fiscal 81-315-054.000, perfazendo a área total de 35.480,00m², com a ind.fiscal 81-315-006.000-2, do Cadastro Municipal.

Proprietária: FIT 26 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº.09.547.774/0001-01, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº.153, 1º Andar, na Cidade de São Paulo/SP.

Registro anterior: R-9/13.492, do Livro de Registro Geral, deste Ofício.

Obs.: As partes assumiram integral responsabilidade na matrícula aquisitiva.

Curitiba, 09 de janeiro de 2.014.

Oficial.

Off. Villen

AV-1/25.278 Protocolo nº.65.430 de 09.01.14: O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com Hipoteca, conforme R-13/13.492, do Livro de Registro Geral, deste Ofício. Curitiba, aos 09 de janeiro de 2.014. Oficial.- *Off. Villen*

AV-2/25.278 Protocolo nº.68.216 de 11.11.14: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado aos 28 de novembro de 2.013, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.38.697-P-387, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca objeto do R-13/13.492, liberando em decorrência o apartamento nº.53-Duplex (cinquenta e três), da Torre 05B, do Condomínio Parque Arvoredo Residencial Clube, e a respectiva fração ideal do solo. Custas: 80 VRC = R\$.12,56. Curitiba, aos 11 de novembro de 2.014. Oficial.

Marcelo Villen
Substituto

R-3/25.278 Protocolo nº.68.216 de 11.11.14: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado aos 28 de novembro de 2.013, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.38.697-P-387, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao adquirente **EDSON DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 13/04/1981, servidor público estadual, port.ident.nº.7.775.320-6-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.007.010.429-82, residente e domiciliado na Rua Jose Fabiano Barcik nº.128, A2 bl.18, Cajuru, nesta Capital, pelo valor de R\$.326.000,00 (trezentos e vinte e seis mil reais), dos quais R\$.173.787,91 pagos com recursos próprios, e R\$.152.212,09 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. Obs.: O valor da compra e venda do terreno é de R\$.20.290,71. Compareceu no ato do aludido contrato, na qualidade de interveniente construtora, Construtora Tenda S/A. CND nº.171772014-88888774, datada de 02/06/2014. ITBI nº.57528/2014, Exat.Capital, s/R\$.326.000,00. Funrejus Isento (art.3º, inc.VII, b-15). Custas: 4312 VRC = R\$.676,98. Curitiba, aos 11 de novembro de 2.014.

MATRÍCULA N.º
- 25.278 -

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Oficial

Marcelo Villen
Substituto

R-4/25.278 Protocolo nº.68.216 de 11.11.14: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado aos 28 de novembro de 2013, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.38.697-P-387, o proprietário EDSON DE AZEVEDO, no anverso qualificado, **ALIENA em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no SBS, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$.152.212,09 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e doze reais e nove centavos), amortizados pelo sistema SAC-Novo, em 420 meses e prazo de construção de 16 meses, acrescidos dos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 28/12/2013, no valor de R\$.1.519,37, com as demais condições constantes do referido contrato; o valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$.326.000,00. Custas: 2156 VRC = R\$.338,49. Curitiba, aos 11 de novembro de 2014. Oficial

Marcelo Villen
Substituto

AV-5/25.278 Protocolo nº.106.446 de 28/01/2026: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, passando a credora a ser o proprietário pleno, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. ITBI nº.60691/2025, Exat.Capital, s/R\$.363.073,30. Funrejus nº.14000000012579979-4, s/R\$.726,15. CNIB nºs.6n522si05b, e t79wvp67rs. Fundep: R\$.29,86. Iss: R\$.23,89. Custas: 2.156,00 VRC = R\$.597,21. Curitiba, aos 24 de fevereiro de 2026. Selo digital nº.SFRI2.Z5Rkv.jXiWl-pAaeY4-396q,rlc. Registradora

Marcelo Villen
Substituto

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.rJGjP.F7U27

ewbLN.F396q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

7º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA - PR

A presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº.25.278.- Dou fé.

Curitiba, 24 de fevereiro de 2026. pm.

Irani Salgado de Souza Villen

Registradora

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.

SEGUE