

**ISTRO DE IMÓVEIS**rante Tamandaré - PR
inha Ribeiro de Carvalho

Oficial - cpf: 460.168.059/04

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 22.729	Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,002060212, que corresponderá ao **Apartamento n.º 10722 (dez mil, setecentos e vinte e dois)**, do **Bloco 107 (cento e sete)**, 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 107, sendo o apartamento do lado direito 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 78,4555m² (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 117,4703m², quota do terreno da faixa não edificável de 0,7179m², quota do terreno da área remanescente de 116,7524m², 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 n.º 428, 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 01.03.166.8068.107.004 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 Wendler, 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 fé. Almirante Tamandaré, 21 de Outubro de 2020
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO Oficial. Clau*

Av.1 – 22.729 – Prot. n.º 45954 de 22/09/2020 – 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" e a distância de 9,00 metros, vamos ao marco 16; Deste segue com o azimute de 235º27'09" e a

Para con**Continua no verso**cidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: 5HN2XX6E

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTGXX-MD4RL-HM5LT-A8B2M>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTGXX-MD4RL-HM5LT-A8B2M>

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, 21 de Outubro de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO # Oficial. Clau*

Av.2 – 22.729 – Prot. n.º 45954 de 22/09/2020 – 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, 21 de Outubro de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO # Oficial. Clau*

Av.3 – 22.729 – Prot. n.º 45954 de 22/09/2020 – 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: Não incide. Almirante Tamandaré, 21 de Outubro de 2020.



Valide aqui
este documento

Mat. 22.729

Ficha: 02

AP

LP

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO # Oficial. Clau*

Av.4 – 22.729 – Prot. n.º 45954 de 22/09/2020 – 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, 21 de Outubro de 2020.

LP

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO # Oficial. Clau*

R.5 – 22.729 – Prot. n.º 45954 de 22/09/2020 – 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 Casa Verde e Amarela** – Recursos do FGTS – Contrato n.º 8.7877.0930205-7, expedido pela CEF, aos 28 de Agosto 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 **VALDIR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 24/08/1991, trabalhador da construção civil, Identidade n.º 125268617-SSP/PR e CPF sob n.º 095.001.519-95, divorciado sem qualquer vínculo que constitua união estável, residente e domiciliado à Travessa La Paz, 13, Campo Pequeno, 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\$25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais), pagos com recursos próprios; R\$9.445,00 (nove mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais), pagos com o desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$92.955,00 (noventa e dois mil, novecentos e cinquenta e cinco 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 39BA.65F4.9C32.77BD emitida às 08:21:34 do dia 18/08/2020, válida até 14/02/2021, em nome de B.F.J Administradora de Bens, e 4F8B.21F0.8612.8A20 emitida às 08:45:04 do dia 11/09/2020, válida até 10/03/2021, 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 7786-E/2020, no valor total de R\$128.000,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11 (conforme art. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/6112829-0, no valor de R\$256,00, sobre a avaliação de R\$128.000,00, em data de 23/09/2020. 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: c6eb.b106.7981.ab0d.21c5.02c0.7dd3.40a8.1912.95d8; 6ea3.d0a3.14f3.516d.49ad.ee26.71e6.fbb2.7a0a.c364; 2f9b.1bb2.53fd.2a12.bf45.b074.0d8c.4d6f.9547.ea4d; 0d3c.e912.f130.a359.a782.e941.8193.ebe1.e980.5d88; e, 0ed4.6753.4a5d.65cf.e6c1.f22e.c80f.807d.1c38.46d8. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 21 de Outubro de 2020.

LP

TERESINHA

RIBEIRO DE CARVALHO # Oficial. Clau*

R.6 – 22.729 – Prot. n.º 45954 de 22/09/2020 – 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 Casa Verde e Amarela** – Recursos do FGTS – Contrato n.º 8.7877.0930205-7, expedido pela CEF, aos 28 de Agosto de

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: 5HN2XX6E

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTGXX-MD4RL-HM5LT-A8B2M>

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 **devedor: VALDIR DA SILVA DOS SANTOS**, acima qualificado e identificado; 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\$92.955,00 (noventa e dois mil, novecentos e cinquenta e cinco reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$489,61 (quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/10/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 10722 (dez mil, setecentos e vinte e dois) do Bloco 107 (cento e sete), 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 o devedor não está vinculado à Previdência Social na condição de empregador ou produtor rural; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). *[Assinatura]* referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 21 de Outubro de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO # Oficial. Clau*

Av.7 - 22.729 - 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.q3qPX.fzJC7-Zx8bL.J4CF4. Almirante Tamandaré, 01 de fevereiro de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador**

[Assinatura]
Regiane Fernandes Lamber
Escriturante Substituta

Av.8 - 22.729 - Prot. 81.066 de 18/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 12 de fevereiro de 2026, 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 do devedor fiduciante VALDIR DA SILVA DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 18 de novembro de 2025, 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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.atipar.org.br/validador o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: 5HN2XX6E

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Mat. 22.729

Ficha: 03

CNM 085258.2.0022729-85

redação dada pela Lei n.º 14.711/2023. O valor da consolidação é de R\$135.459,30 (cento e trinta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.6** da presente matrícula. ITBI n.º 530/2026, no valor de R\$2.709,19, sobre a avaliação de R\$135.459,30. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012660537-3, no valor de R\$270,92, sobre a avaliação de R\$135.459,30, em data de 09/03/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: s8zbdjd7jd e tihmr3g8ia. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.M5zev.Rsafd-FsMDm.FNP5q, Almirante Tamandaré, 12 de março de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Ana C. Solivam

Escrevente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR

Rua Athaide de Siqueira, nº 200

Certifico que a presente Fotocópia

é Reprodução Fiel da Matrícula

Nº 22.729 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 13 de março de 2026 - 09:57:27.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.6JP7P.3EZJp

JfcKa.FNP5q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTGXX-MD4RL-HM5LT-A8B2M>