

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 21.131	Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 9412 (nove mil, quatrocentos e doze), do **Bloco 94 (noventa e quatro)**, do **Futuro 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 térreo do Bloco 94, sendo o apartamento do lado direito de quem do acesso observa o bloco, em alvenaria, com a área construída privativa de 40,3200m², área construída de uso comum de 1,7975m², área de terreno de uso comum de 76,8580m² (recreações descobertas, circulação e acesso de veículos e pedestres, calçadas, jardins, área verde urbana e APP), área construída global de 42,1175m², perfazendo a quota do terreno total de 115,0784m², quota do terreno da faixa não edificável de 0,7033m², quota do terreno da área remanescente de 114,3750m², fração ideal do solo de 0,002018263, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,2800m², referente ao terraço, localizado no Térreo do Bloco 94 e direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 11,2500m², referente a uma vaga de estacionamento descoberta vinculada n.º 366, 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 01.03.166.8068.094.002 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, 12 de Março de 2020

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO, Oficial Clau*

Av.1 – 21.131 – Prot. n.º 43241 de 19/02/2020 – 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 111° 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 201°16'03" e a distância de 7,56 metros, vamos ao marco 3; Deste segue com o azimute de 240°36'33" e a distância de 9,42 metros, vamos ao marco 4; Deste segue com o azimute de 191°37'57" e a distância de 16,16 metros, vamos ao marco 5; Deste segue com o azimute de 123°05'40" e a distância de 15,90 metros, vamos ao marco 6; Deste segue com o azimute de 268°13'30" e a distância de 11,98 metros, vamos ao marco 7; Deste segue com o azimute de 233°22'51" e a distância de 19,16 metros, vamos ao marco 8; Deste segue com o azimute de 124°58'22" e a distância de 9,94 metros, vamos ao marco 9; Deste segue com o azimute de 130°24'19" e a distância de 26,91 metros, vamos ao marco 10; Deste segue com o azimute de 165°23'13" e a distância de 10,94 metros, vamos ao marco 11; Deste segue com o azimute de 212°49'54" e a distância de 9,26 metros, vamos ao marco 12; Deste segue com o azimute de 262°34'34" e a distância de 44,84 metros, vamos ao marco 13; Deste segue com o azimute de 282°37'54" e a distância de 11,96 metros, vamos ao marco 14; Deste segue com o azimute de 246° 31'17" e a distância de 9,86 metros, vamos ao marco 15; Deste segue com o azimute de 171°47'49"

21.131-

Continua no verso



e 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, 12 de Março de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO  Oficial Clau*

Av.2 – 21.131 – Prot. n.º 43241 de 19/02/2020 – FAIXA NÃO EDIFICÁVEL – Conforme Av.2 e Av.10 da Matrícula 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 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 fê. Almirante Tamandaré, 12 de Março de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO  Oficial Clau*

Av.3 – 21.131 – Prot. n.º 43241 de 19/02/2020 – CERTIDÕES POSITIVAS – Conforme Av.5 da Matrícula 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.

Continua na ficha nº 02

Almirante Tamandaré, 12 de Março de 2020.
TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO f. Oficial. Clau*

Av.4 – 21.131 – Prot. n.º 43241 de 19/02/2020 – CERTIDÕES POSITIVAS – Conforme Av.15 da Matrícula 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, 12 de Março de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO f. Oficial. Clau*

R.5 – 21.131 – Prot. n.º 43241 de 19/02/2020 – 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 dos FGTS – Contrato n.º 8.7877.0749242-8, expedido pela CEF, aos 20 de Dezembro de 2019; **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 **FABIANO FERRARI DE SOUSA** e sua mulher **DANIELLE VIEIRA BARBOSA FERRARI**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 12/11/2007, ele nascido em 29/12/1988, vigilante, Identidade n.º 6386566-SSP/PA, CNH n.º 06911092980-DETRAN/PA e CPF sob n.º 007.254.292-67, ela nascida em 02/10/1985, do lar, Identidade n.º 4946635-Polícia Civil/PA, CNH n.º 06657272893-DETRAN/PA e CPF sob n.º 923.383.052-72, residentes e domiciliados à Rua Alves Pereira, 157, Guatupê, São José dos Pinhais/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, 1331, Cristo Rei, Curitiba/PR. Valor da compra é de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo: R\$31.700,00 (trinta e um mil e setecentos reais), pagos com recursos próprios; R\$8.506,00 (oito mil, quinhentos e seis reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$104.794,00 (cento e quatro mil, setecentos e noventa e quatro 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 8EFE.C643.6006.BF7C emitida às 18:13:58 do dia 29/10/2019, válida até 26/04/2020, 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, 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 7048-C/2020, no valor total de R\$148.100,00. 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 14/5517231-3 no valor total de R\$296,20, sobre a avaliação de R\$148.100,00, em data de 19/02/2020. **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: 596f.4d5d.e6ab.b3ea.0541.fc6c.66d6.7153.446e.812c; ad1f.aa2c.7f25.6c1e.00e3.9e50.8bc9.effb.e73d.257f; a5a6.2240.a6f8.b76b.5019.af42.7a1c.07e4.beed.8e02; 154d.5181.3f8b.6b51.1d3b.9170.1a69.dba7.d1b1.7eba; e8a1.147f.fd87.174b.8d7a.fc83.4b51.1dbf.ccae.cde7; e, 2087.a059.0ac2.a083.4c46.ceb4.57c5.1b35.55e5.a801. O referido é verdade e dou fê. Almirante Tamandaré, 12 de Março de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

Continua no verso

CARVALHO / Oficial. Clau*

R.6 – 21.131 – Prot. n.º 43241 de 19/02/2020 – 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 dos FGTS – Contrato n.º 8.7877.0749242-8, expedido pela CEF, aos 20 de Dezembro de 2019; registrada 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 **devedores: FABIANO FERRARI DE SOUZA** e sua mulher **DANIELLE VIEIRA BARBOSA FERRARI**, acima qualificados e identificados; 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\$104.794,00 (cento e quatro mil, setecentos e noventa e quatro reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000% e Efetiva de 5,1161%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$583,84 (quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/01/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 9412 (nove mil, quatrocentos e doze), do Bloco 94 (noventa e quatro), do Condomínio Colina do Sol; o prazo para a construção 20/12/2022; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$148.100,00; Prazo de carência: 30 dias; Consta no contrato declaração de que os devedores não estão vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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 dou fé. Almirante Tamandaré, 12 de Março de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO / Oficial. Clau*

Av.7 - 21.131 - 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.OcZYe-8ksNd.J46Wf. Almirante Tamandaré, 01 de fevereiro de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador: 

Av.8 - 21.131 - Prot. 77.907 de 24/09/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 04/09/2025, 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

Continua na ficha nº 03

constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face dos devedores fiduciários FABIANO FERRARI DE SOUSA e DANIELLE VIEIRA BARBOSA FERRARI, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 31/07/2025, 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 redação dada pela Lei n.º 14.711/2023. O valor da consolidação é de R\$154.953,36 (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos e cinquenta e três reais e trinta 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 4986/2025, no valor de R\$3.070,59, sobre a avaliação de R\$153.529,41 em data de 01/10/2025. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012138057-8, no valor de R\$307,06, sobre a avaliação de R\$153.529,41, em data de 01/10/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: v7auq5crdr, q8ewv3kczn e zw5jjzc9ts. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 – FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.L5Krv.m6vcE-XK6oX.FNP5q. Almirante Tamandaré, 02 de outubro de 2025.

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 21.131 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 03 de outubro de 2025 - 13:19:52.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR12.pJ RTP.44IN9

jj9Ma.FNP5q

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