

REGISTRO DE IMÓVEISAlmirante Tamandaré - PR
Teresinha Ribeiro de Carvalho
Oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 16.898	Rubrica <i>J.</i>

CNM 085258.2.0016898-21

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 42 (quarenta e dois), localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, é o primeiro a contar do lado esquerdo para o lado direito, de quem entra no Bloco, do **Bloco n.º 06 (seis)** (é o primeiro bloco do lado esquerdo de quem da Travessa Schultz n.º 188 olha o condomínio), do **Residencial Brisas da Cachoeira**, situado neste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com as seguintes características e confrontações: tem a área construída total 77,8298m², sendo 59,7800m² de área privativa e 18,0498m² de área comum (escadas, ático e área de lazer), possui a área de uso comum no solo de 41,8684m² destinada a calçadas, vaga de garagem descoberta de n.º 42, sem necessidade de manobrista, área livre de circulação e manobra de veículo, entrada de pedestre e jardim, que somada a área de 15,8066m² de implantação, totaliza a área de terreno de 57,6750m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,0218 do terreno. Dito Condomínio acha-se construído no lote de terreno urbano sob n.º 3B1, com a área total de 2.645,64m², situado na localidade de Cachoeira, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR. Cadastro sob n.º 99.09.00.105.0836.042.001 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIA: COLMEIA INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 02.997.522/0001-35, com sede à Rua Sete de Setembro, 34, sala 16, centro, em Rio Branco do Sul/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Av.1, R.2, Av.10, Av.11 e Av.12 da Matrícula n.º 13.729 deste Ofício (Prot. n.º 32.539 de 30/08/2016). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 30 de Setembro de 2016.

Teresinha Ribeiro de Carvalho
(mcf) **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial.**

Av.1 - 16.898 - Prot. n.º 32.539 de 30/08/2016 - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Conforme Av.1 da Matrícula sob n.º 13.729 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a Faixa Não Edificável com o seguinte teor: Conforme Memorial Descritivo, elaborado pelo Engenheiro Civil Marcos Antonio Vissotto - CREA/PR 8663/D, devidamente arquivado neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a **Faixa Não Edificável**, com a área de 70,65m², com a seguinte descrição: medindo 2,06 metros confrontando com o lote 3D, deste, segue confrontando com o mesmo lote com as seguintes distâncias: 27,43 metros e 10,22 metros, deste segue confrontando com terreno pertencente a Mario Schultz e outros com a distância de 4,47 metros e deste, segue confrontando com o mesmo lote com as distâncias de 6,18 metros e 26,82 metros, fechando assim o perímetro. A Faixa Não Edificável refere-se a totalidade do Residencial Brisas da Cachoeira. Emolumentos: R\$114,66. (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 30 de Setembro de 2016.

Teresinha Ribeiro de Carvalho
(mcf) **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial.**

Av.2 - 16.898 - Prot. n.º 47756 de 04/03/2021 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do Requerimento firmado nesta Cidade, aos 25 de Fevereiro de 2021, acompanhado da Certidão Cadastral n.º 161/2021 - SMF/DT/CC - Processo n.º 0018.002715/2021, expedida pela Prefeitura deste Município, aos 08 de Março de 2021, devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para **retificar** o número do Cadastro Municipal constante do *caput* desta Matrícula, **para: 01.04.023.4659.006.003.** Emolumentos: 60 (vrc) = R\$13,02 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 25 de Março de 2021.


Teresinha Ribeiro de Carvalho
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau* Selo Funarpen n.º 0001855AVAA000000205821B

R.3 - 16.898 - Prot. n.º 47756 de 04/03/2021 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual **CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela** - Contrato n.º 8.4444.2485704-0, expedido pela CEF, aos 23 de Fevereiro de 2021; **COLMEIA INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **WAGNER ANTONELLO**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 10/06/1977, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, operador de câmeras de cinema e televisão, Identidade n.º 6.920.289-6-SSP/PR, CNH n.º e CPF sob n.º 025.263.179-08, residente e domiciliado à Rua Paula Prevedello Gusso, n.º 389, Boa Vista, Curitiba/PR. Valor da compra é de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo: R\$42.644,01 (quarenta e dois mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e um centavo), pagos com recursos próprios; e, R\$117.355,99 (cento e dezessete mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e nove centavos), através da Alienação Fiduciária. Foi apresentada a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União


Continua no verso

- 16.898 -

abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/1.991, com código de controle 453C.CF16.A1A2.BBF0, emitida às 18:13:46, do dia 05/03/2021, válida até 01/09/2021, devidamente validada, 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 8332/2021, no valor total de R\$175.000,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85 (conforme art. 10 da Lei 14.118/2021 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Isento do FUNREJUS nos termos do art. 3º, VII, b, n.º 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99 – o imóvel tem metragem inferior a 70,00m², destina-se à moradia própria. **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: 822c.1595.6e66.8141.67da.ca85.19df.1944.1cbb.4f5a; 5415.c2b5.79dc.3ab6.bc24.0586.1914.bdd1.4f85.d6da; 3873.455b.72fc.e485.366b.74a7.50fe.4b23.997f.4c5f. O referido é verdade e dou fé.

 Mirante Tamandaré, 25 de Março de 2021.
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial. Clau* Selo Funarpen nº 0001855CVAA000000099821N

R.4 – 16.898 – Prot. n.º 47756 de 04/03/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual **CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela** – **Contrato n.º 8.4444.2485704-0**, expedido pela CEF, aos 23 de Fevereiro de 2021; registrado no R.3 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: WAGNER ANTONELLO**, acima qualificado e identificado; e **transferido** a sua propriedade resolúvel a **credora fiduciária**, doravante denominado **CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, 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\$117.355,99 (cento e dezessete mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e nove centavos), que serão amortizados no prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros sem Desconto: Nominal de 8,1600% e Efetiva de 8,4722%; Taxa Anual de Juros Com Redutor de 0,5%: Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%; o primeiro encargo – prestação no valor de R\$1.154,35 (hum mil, cento e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/03/2021; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$175.000,00; 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. Emolumentos: 1078 (vrc) = R\$233,93 (conforme art. 10 da Lei 14.118/2021 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé.

 Mirante Tamandaré, 25 de Março de 2021.
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO # Oficial Clau* Selo Funarpen nº 0001855CVAA000000099921L

Av.5 - 16.898 - Prot. 67.470 de 22/07/2024 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 18 de julho de 2024, 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 WAGNER ANTONELLO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 18 de

Continua na ficha nº 02

março de 2024, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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\$181.390,31 (cento e oitenta e um mil e trezentos e noventa reais e trinta e um centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no R.4 da presente matrícula. ITBI n.º 2474/2024, no valor de R\$3.627,81, sobre a avaliação de R\$181.390,31. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000010784447-3, no valor de R\$362,78, sobre a avaliação de R\$181.390,31, em data de 29/08/2024. Consultado na CNIB - Código HASH: 61ce.4684.f5cd.12d4.23ef.c16a.c520.29fc.6275.2e74 e bb74.73dd.c497.5fe1.d259.45d7.d3d8.d18d.9aab.32c1. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.G5Pxx. CbpMo-GwJTo.FNP5q. Almirante Tamandaré, 30 de agosto de 2024. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**


Rogiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 16.898 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 30 de agosto de 2024 - 14:00:30.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.YJYTP.CCj6W
0aAeP.FNP5q
<https://selo.funarpen.com.br>