



REGISTRO DE IMÓVEIS

ante Tamandaré - PR
inha Ribeiro de Carvalho
cial - cpf: 460.168.059/04

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

FICHA

01

Matrícula

12.050

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 105, do Bloco 01, do tipo "E", será localizado no pavimento térreo ou 1º andar, do **Futuro Residencial Colinas do Bosque**, terá a área construída de utilização exclusiva de 43,8700m², área de uso comum de 6,2289m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 50,0989m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,017451365, quota do terreno de 46,4041m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 45,8600m², localizada no térreo, sendo 11,2500m² referente a uma vaga de garagem descoberta, e 29,2100m² referente a terraço, e ainda direito de uso de uma área comum descoberta de 6,9006m², localizada no térreo, com direito a vaga de garagem PNE. O Residencial será Edificado sobre o Lote de terreno sob n.º 09 (nove), da quadra n.º 22 (vinte e dois), da Planta Marinoni, deste Município e Comarca, com a área total de 2.659,05m².

PROPRIETÁRIA: CONCEITO & MORADIA PLANEJAMENTO HABITACIONAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba/PR, à Avenida Manoel Ribas, n.º 5623, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.837.959/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob n.º 8697 deste Ofício. (Prot. n.º 17.697 de 29/09/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 21 de Outubro de 2009.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (mcf*)

Av.1 – 12.050 – Prot. n.º 20629 de 31/03/2011 – CADASTRO MUNICIPAL – Conforme Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 104161/2011, expedido pela Prefeitura deste Município, do qual uma cópia fica devidamente arquivada neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura deste Município, sob n.º 03.01.00.433.0361.005.001. Emolumentos: R\$9,18. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 11 de Abril de 2011.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

R.2 – 12.050 – Prot. n.º 20629 de 31/03/2011 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA** – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS – com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/fiduciantes, emitido pela CEF, aos 01 de Fevereiro de 2011; CONCEITO & MORADIA PLANEJAMENTO HABITACIONAL LTDA, acima qualificada e identificada; vendeu o imóvel objeto desta matrícula a VIVIANNE BAZZO MAYNARD FERREIRA, brasileira, solteira, maior, assistente de vendas, identidade n.º 7.968.631-0-SSP/PR e CPF sob n.º 066.596.649-04, residente e domiciliada à Avenida Silva Jardim, n.º 3919, Casa, Água Verde – Curitiba/PR; tendo ainda como INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA E INCORPORADORA/SPE/FIADORA: CONCEITO & MORADIA PLANEJAMENTO HABITACIONAL LTDA, acima qualificada e identificada. Valor da compra da fração ideal do solo é de R\$8.376,65 (oito mil e trezentos e setenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), o valor da futura unidade habitacional é de R\$73.423,35 (setenta e três mil e quatrocentos e vinte e três reais e trinta e cinco centavos), totalizando o valor de operação de R\$81.800,00 (oitenta e um mil e oitocentos reais), dos quais: R\$8.384,17 (oito mil e trezentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos), pagos com recursos próprios; R\$2.715,83 (dois mil e setecentos e quinze reais e oitenta e três centavos) pagos com utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$17.000,00 (dezessete mil reais), pagos com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e, R\$53.700,00 (cinquenta e três mil e setecentos reais), através da Alienação Fiduciária. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 104161/2011, no valor de R\$81.800,00. Emolumentos: ISENTO. Pago pelo R.I. as Guias de FUNREJUS sob n.ºs 1007901800000671 e 1007901930000671, no valor total de R\$163,60, sobre a avaliação de R\$81.800,00, em data de 16/02/2011 e 16/03/2011. Foi emitida a DOI por esta Secretaria. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 11 de Abril de 2011.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

R.3 – 12.050 – Prot. n.º 20629 de 31/03/2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA** – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS – com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/fiduciantes, emitido pela CEF, aos 01 de Fevereiro de 2011; registrada no R.2 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: VIVIANNE BAZZO MAYNARD FERREIRA, acima qualificada e identificada; e transferido a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. Valor da compra da fração ideal do solo é de R\$8.376,65 (oito mil e trezentos e setenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), o valor da futura unidade habitacional é de R\$73.423,35 (setenta e três mil e quatrocentos e vinte e três reais e trinta e cinco centavos), totalizando o valor de operação de R\$81.800,00 (oitenta e um mil e oitocentos reais), dos quais: R\$8.384,17 (oito mil e trezentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos), pagos com recursos próprios; R\$2.715,83 (dois mil e setecentos e quinze reais e oitenta e três centavos) pagos com utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$17.000,00 (dezessete mil reais), pagos com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e, R\$53.700,00 (cinquenta e três mil e setecentos reais), que serão amortizados em 300 (trezentos), pelo Sistema SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Taxa Anual de Juros: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$387,97 (trezentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/03/2011; destina-se a construção do

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTQDA-GFLSQ-WKE78-BLDWP>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: LGBC3FHR

Consulta disponível por 30 dias



Valida aqui
este documento

•.ON

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTQDA-GFLSQ-WKE78-BLDWP>

Apartamento sob n.º 105 (cento e cinco), do Bloco 01, Tipo E, do Futuro Residencial Colinas do Bosque; o prazo para a construção é de 12 (doze) meses; 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 uma via fica devidamente arquivada neste Ofício. Emolumentos: ISENTO. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 11 de Abril de 2011. TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.4 – 12.050 – Prot. n.º 21026 de 31/05/2011 – CONSTRUÇÃO – Conforme Requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 26 de Maio de 2011, acompanhado de Alvará de Construção sob n.º 063/2009, datado de 15 de Julho de 2009; Certificado de Conclusão de Obras sob n.º 012/2011, datado de 28 de Janeiro de 2011; e, Habite-se sob n.º 092/2010, datado de 09 de Dezembro de 2010; Art do Crea/PR sob n.º 20092101129; e, CND do INSS sob n.º 028692011-14001010 - CEI n.º 51.203.38613/77, datada de 31/05/2009, válida até 27/11/2011; devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que foi edificado a Construção do Residencial Colinas do Bosque, especificamente o Apartamento sob n.º 105 (cento e cinco), do Bloco 01 (um) com a área construída de utilização exclusiva de 43,8700m² e área de uso comum de 6,2289m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 50,0989m², constante da Abertura desta matrícula. Emolumentos: R\$304,00. Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 100790026000000672, no valor de R\$817,80, sobre a avaliação de R\$2.328.860,05 em data de 01/06/2011 (referente a totalidade da construção dos apartamentos que compõem o Residencial Colinas do Bosque). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 04 de Julho de 2011. TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.5 – 12.050 – Prot. n.º 21026 de 31/05/2011 – CONVENÇÃO – Conforme consta no Av.7 da Matrícula n.º 8697 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que foi concluída a Constituição do RESIDENCIAL COLINAS DO BOSQUE, e sua Convenção, devidamente registrada neste Ofício, sob n.º 1529, do Livro 03. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 04 de Julho de 2011. TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.6 – 12.050 – Prot. n.º 43.052 de 28/01/2020 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela CEF, nesta Cidade, aos 11 de Dezembro de 2019, devidamente arquivada neste Serviço Registral; proceda-se esta averbação para constar que tendo em vista a quitação da dívida, fica CANCELADA a Alienação Fiduciária constante do R.3 acima. Emolumentos: 630 (vrc) = R\$121,59. Funrejus isento conforme previsto no art. 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual 12.216/1998. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 05 de Fevereiro de 2020. TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (mcf*/c) Clau*

Av.7 – 12.050 – Prot. n.º 43355 de 28/02/2020 – CADASTRO MUNICIPAL – Nos termos dos Requerimentos, firmados em Curitiba/PR, aos 19 e 21 de Fevereiro de 2020, acompanhados da Certidão Cadastral n.º 129/2020 – SMF/DT/CC – Processo n.º 0018.002880/2020, expedida pela Prefeitura deste Município aos 27 de Fevereiro de 2020, devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado junto à Prefeitura deste Município, sob n.º 01.07.032.0363.001.005. Emolumentos: 315 (vrc) = R\$60,80 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 12 de Março de 2020. TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.8 – 12.050 – Prot. n.º 43355 de 28/02/2020 – CASAMENTO – Nos termos da Certidão de Casamento – Matrícula 081075 01 55 2014 2 00033 259 0007189 74 do Registro Civil do Distrito de Santa Felicidade – Curitiba/PR, datada de 22 de Janeiro de 2020, devidamente arquivada neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que VIVIANNE BAZZO MAYNARD FERREIRA casou com NELSON MAIA MATIAS, pelo regime da "Comunhão Parcial de Bens", aos 22/08/2014. Emolumentos: 60 (vrc) = R\$11,58 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 12 de Março de 2020. TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO -

Continua no verso
Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: LGBC3FHR

Consulta disponível por 30 dias

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 12.050

Ficha: 02

Oficial. Clau*

R.9 – 12.050 – Prot. n.º 43355 de 28/02/2020 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças – Contrato n.º 000976690-1 do Banco Bradesco, aos 03 de Janeiro de 2020; **VIVIANNE BAZZO MAYNARD FERREIRA** com a anuência de seu marido **NELSON MAIA MATIAS**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 22/08/2014, ela acima qualificada e identificada, ele maior e capaz, empresário-sócio, Identidade n.º 42643527-SESP/PR e CPF n.º 345.650.828-02, residente e domiciliado à Rua Luiz Fidelix, n.º 268, apartamento 105, bloco 01, Tanguá, nesta Cidade; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ALINE PRISCILLA WILLE DE ABREU**, brasileira, capaz, administradora, divorciada, sem qualquer vínculo que constitua união estável, Identidade n.º 7.536.643-4-SESP/PR e CPF sob n.º 040.510.239-90, residente e domiciliada à Rua Ângelo Massignan, n.º 820, apartamento 101, bloco C, São Braz, Curitiba/PR. Valor da compra é de R\$172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos reais), sendo: R\$12.291,56 (doze mil, duzentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos), pagos com recursos próprios; R\$22.208,44 (vinte e dois mil, duzentos e oito reais e quarenta e quatro centavos), pagos com valores do FGTS; e, R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), por meio de financiamento garantido por Alienação Fiduciária. Consta no contrato declaração de que a vendedora não está vinculada à Previdência Social na condição de empregadora ou produtora rural. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 7009/2020, no valor total de R\$174.000,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11. Paga pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/5450340-5, no valor de R\$348,00, sobre a avaliação de R\$174.000,00 em data de 28/01/2020. **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: e862.3343.ceaf.955c.ad60.6097.3227.9082.ecef.1b09; 5daa.0bdc.4eea.1d3c.5d28.bfd4.835c.e3cc.34b7.ef12; 3455.f6db.b39d.ea2a.5537.2124.2ffb.a3b7.0117.f309; 2743.8416.7d29.e559.b58b.d1c1.7823.0954.c750.53f2; e, 5eb0.ef8c.357c.e430.9f12.aec6.31fb.c7ec.fa45.104c. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 12 de Março de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO Oficial. Clau*

R.10 – 12.050 – Prot. n.º 43355 de 28/02/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças – Contrato n.º 000976690-1 do Banco Bradesco, aos 03 de Janeiro de 2020; registrada no R.9 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: **ALINE PRISCILLA WILLE DE ABREU**, acima qualificada e identificada; e transferido a sua propriedade resolúvel ao **credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Osasco/PR. Para garantia do financiamento no valor de R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Taxa Anual de Juros: Nominal de 7,4400% e Efetiva de 7,7000%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$1.276,96 (hum mil, duzentos e setenta e seis reais e noventa e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/02/2020; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$174.000,00. 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 o credor fiduciário possuidor indireto; 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. O referido é verdade e dou fé.

Continua no verso

Para consultar a certeza da validade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **LGBC3FHR**

Consulta disponível por 30 dias



Validé aqui
este documento

Almirante Tamandaré, 12 de Março de 2020.
TERESINHA RIBEIRO DE
CARVALHO / Oficial Clau*

Av.11 - 12.050 - Prot. 79.496 de 01/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Almirante Tamandaré/PR, aos 26/11/2025, 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 devedor fiduciante ALINE PRISCILLA WILLE DE ABREU, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 29/10/2025, por esta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária BANCO BRADESCO S.A., 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\$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.10 da presente matrícula. ITBI n.º 5369/2025, no valor de R\$3.480,00, sobre a avaliação de R\$174.000,00. Funrejus emitido pelo R.I. guia n.º 14000000012427631-3, no valor de R\$348,00, sobre a avaliação de R\$174.000,00, em data de 19/12/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: z9c1jyodyg e tdxp8z216h. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRII2.75KAv.s84Dd-FcEJ3.FNP5q. Almirante Tamandaré, 23 de dezembro de 2025. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Ana C. Solivam
Escrevente / ferramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 12.050 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 23 de dezembro de 2025
- 16:51:58.
(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPE



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.pJWwP.jWIDN
dIaM3.FNP5q

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTQDA-GFLSQ-WKE78-BLDWP>