

**STRO DE IMÓVEIS**nte Tamandaré - PR  
ha Ribeiro de Carvalho  
Oficial - cpf: 460.168.059/04

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <b>REGISTRO GERAL</b>   | FICHA <b>01</b> |
| Matricula <b>17.355</b> | Rubrica         |

**CNM 085258.2.0017355-08**

Valide aqui

este documento

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 304 (trezentos e quatro), do Bloco 01 (um) do Condomínio Residencial Padova, situado à Rua Manoel Barbosa, n.º 271, São Felipe, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com as seguintes características e confrontações: localiza-se no 3º Pavimento do seu respectivo bloco, sendo o primeiro apartamento à direita, de quem da frente do bloco 01 observa o mesmo; com a área construída de utilização exclusiva de 42,5100m², área de uso comum de 5,3901m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 47,9001m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,007421752 e quota do terreno de 209,8490m² e ainda uma vaga de garagem descoberta de n.º 09 com 11,2500m² de área privativa. Condomínio esse edificado sobre o Lote de terreno sob n.º 01 (um), com a área de 28.274,86m², oriundo da Subdivisão do terreno urbano com a área total de 124.387,33m², situado na localidade de São Felipe, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 99.09.00.105.0952.012 da Prefeitura deste Município.

**PROPRIETÁRIO:** DJULIENO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, identidade n.º 882891534-SSP/PR, CNH sob n.º 03395020209-Detran/PR e no CPF sob n.º 060.600.239-16, residente e domiciliado à Rua Telê Santana da Silva, n.º 151, Caphoeira, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Av.1, Av.2, Av.3, R.4, Av.5, R.6, Av.103, Av.104, R.105, R.106, Av.407 e Av.408 todos da Matrícula n.º 14.996 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf\*)

**Av.1 - 17.355 - Prot. n.º 34.243 de 23/03/2017 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE** - Conforme Av.1 da Matrícula n.º 14996 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar: Conforme Memorial Descritivo, elaborado pelo Arquiteto e Urbanista André Alexandre Fort - CAU sob n.º 41.747-5; devidamente arquivado neste Ofício (Prot. n.º 27039 de 10/03/2014); a **Preservação Permanente** com a área de **9.472,00m²** com a seguinte descrição: Iniciando-se a descrição do perímetro no marco 0=PP, Deste segue, em linha curva, com R=50 e a distância de 129,87 metros, vamos ao marco 1; Deste segue, em linha irregular, com a distância de 137,68 metros, vamos ao marco 2, (sendo que do marco 0=PP ao marco 2, confronta-se com a área do Lote 01 de propriedade de Nova Metropolitana Participações Ltda.); Deste segue, com o azimute de 111º06'09" e a distância de 56,27 metros ao marco 3, a qual confronta com a Área de Preservação Permanente do Lote 02; Deste segue com o azimute de 306º08'31" e a distância de 19,78 metros, vamos ao marco 4; Deste segue com o azimute de 262º38'57" e a distância de 11,70 metros, vamos ao marco 5; Deste segue com o azimute de 247º41'06" e a distância de 20,66 metros, vamos ao marco 6; Deste segue com o azimute de 269º57'07" e a distância de 10,70 metros, vamos ao marco 7; Deste segue com o azimute de 328º38'15" e a distância de 17,49 metros, vamos ao marco 8; Deste segue com o azimute de 242º44'24" e a distância de 16,30 metros, vamos ao marco 9; Deste segue com o azimute de 264º06'44" e a distância de 34,79 metros, vamos ao marco 10; Deste segue com o azimute de 307º54'24" e a distância de 16,49 metros, vamos ao marco 11; Deste segue com o azimute de 283º 55'30" e a distância de 30,08 metros, vamos ao marco 12; Deste segue com o azimute de 319º10'07" e a distância de 8,64 metros, vamos ao marco 13; Deste segue com o azimute de 270º06'53" e a distância de 12,98 metros, vamos ao marco 14; Deste segue com o azimute de 336º26'33" e a distância de 22,80 metros, vamos ao marco 15; Deste segue com o azimute de 282º00'21" e a distância de 24,64 metros, vamos ao marco 16; Deste segue com o azimute de 311º 07'57" e a distância de 25,77 metros, vamos ao marco 17; Deste segue com o azimute de 342º07'54" e a distância de 10,49 metros, vamos ao marco 18; Deste segue com o azimute de 297º40'55" e a distância de 45,78 metros ao marco 0=PP, (sendo que do marco 3 ao marco 0=PP, confronta com córrego sem nome, que faz divisa com terras de Irmãos Mottin Ltda), ponto inicial desta descrição, a **Preservação Permanente refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Padova**. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf\*)

**Av.2 - 17.355 - Prot. n.º 34.243 de 23/03/2017 - FAIXA NÃO EDIFICAVEL** - Conforme Av.2 da Matrícula n.º 14996 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar: Conforme Memorial Descritivo, elaborado pelo Arquiteto e Urbanista André Alexandre Fort - CAU sob n.º 41.747-5; devidamente arquivado neste Ofício (Prot. n.º 27039 de 10/03/2014); proceda-se esta averbação para constar a **Faixa Não Edificável - Previsão de Alargamento da Rua Manoel Barbosa**, com a área de **204,94m²**, com a seguinte descrição: Iniciando-se a descrição do perímetro no marco 58A; Deste segue com o azimute de 85º21'31" e a distância de 36,58 metros, vamos ao marco 59; Deste segue, com o azimute de 76º13'10" e a distância de 8,69 metros ao marco 59A, (sendo que do marco 58A ao marco 59A, confrontam-se com a Rua Manoel Barbosa); Deste segue, com o azimute de 111º06'09" e a distância de 5,25 metros, vamos ao marco 59B, onde confronta-se com a Faixa Não Edificável - Previsão de Alargamento da Rua Manoel Barbosa do Lote 02; Deste segue com o azimute de 247º31'45" e a distância de 21,52 metros, vamos ao marco 59C; Deste segue com o azimute de 241º15'44" e a distância de 22,92 metros, vamos ao marco 59D; (sendo que do marco 59B ao marco 59D, confrontam-se com a área do Lote 01 de propriedade de Nova Metropolitana Participações Ltda); Deste segue, com azimute de 296º53'09" e a distância de 5,46 metros ao marco 58A, onde confronta-se com a Faixa Não Edificável de Domínio da R.F.F.S.A., ponto inicial da descrição, a **Faixa Não Edificável refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Padova**. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf\*)

Continua no verso

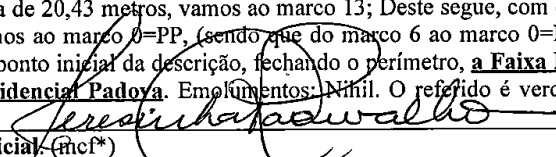
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7N6M-WWMYS-S3TCG-W6TUR>

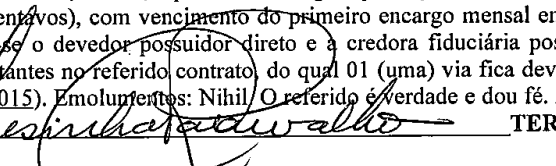
-17.355-



Valide aqui este documento

**CARVALHO - Oficial. (mcf\*)**

**Av.3 - 17.355 - Prot. n.º 34.243 de 23/03/2017 - FAIXA NÃO EDIFICAVEL** - Conforme Av.3 da Matrícula n.º 14996 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar: Conforme Memorial Descritivo, elaborado pelo Arquiteto e Urbanista André Alexandre Fort - CAU sob n.º 41.747-5; devidamente arquivado neste Ofício (Prot. n.º 27039 de 10/03/2014); proceda-se esta averbação para constar a **Faixa Não Edificável** de Domínio da R.F.F.S.A com a área de **2.120,95m²**, com a seguinte descrição: Iniciando-se a descrição deste perímetro no marco 0=PP; Deste segue com azimute 82º01'12" e a distância de 13,66 metros, vamos ao marco 1; Deste segue, com azimute 85º21'31" e a distância de 3,31 metros, vamos ao marco 2, (sendo que do marco 0=PP ao marco 2, confrontam-se com a Rua Manoel Barbosa); Deste segue, com azimute 116º53'09" e a distância de 5,46 metros, vamos ao marco 3, onde confronta-se com a Faixa não Edificável - Previsão de alargamento da Rua Manoel Barbosa, do Lote 01; Deste segue, com o azimute de 115º43'39" e a distância de 7,02 metros, vamos ao marco 4; Deste segue, em linha curva com R=124,45 e a distância de 134,37 metros, vamos ao marco 5, (sendo que do marco 03 ao marco 05, confrontam-se com a área do Lote 01 de propriedade de Nova Metropolitana Participações Ltda); Deste segue, com azimute 297º40'55" e a distância de 17,00 metros, vamos ao marco 6, onde confronta-se com a Faixa Não Edificável de Domínio da R.F.F.S.A.; Deste segue, com azimute 10º16'31" e a distância de 11,78 metros, vamos ao marco 7; Deste segue, com o azimute de 00º36'00" e a distância de 19,48 metros, vamos ao marco 8; Deste segue, com o azimute de 352º30'32" e a distância de 18,06 metros, vamos ao marco 9; Deste segue, com o azimute de 343º53'01" e a distância de 18,12 metros, vamos ao marco 10; Deste segue, com o azimute de 335º17'25" e a distância de 12,78 metros, vamos ao marco 11; Deste segue, com o azimute de 327º24'57" e a distância de 16,58 metros, vamos ao marco 12; Deste segue, com o azimute de 320º31'12" e a distância de 20,43 metros, vamos ao marco 13; Deste segue, com o azimute de 317º08'23" e a distância de 25,62 metros, vamos ao marco 0=PP, (sendo que do marco 6 ao marco 0=PP, confrontam-se com a Faixa de Domínio da R.F.F.S.A.); ponto inicial da descrição, fechando o perímetro, **a Faixa Não Edificável refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Padoya**. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf\*)**

**Av.4 - 17.355 - Prot. n.º 34.243 de 23/03/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme R.106 da Matrícula n.º 14.996 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV** - Recursos do FGTS - **Contrato n.º 855553372663**, expedido pela CEF, aos 10 de Abril de 2015; registrada no R.106 da Matrícula n.º 14.996 deste Ofício; 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: DJULIENO DA SILVA**, 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 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA: CONSTRUTORA FONTANIVE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Senador Souza Neves, n.º 1331, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob n.º 78.372.604/0001-56. Para garantia do financiamento no valor de R\$89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$490,79 (quatrocentos e noventa reais e setenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/05/2015; 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 Ofício. (Prot. n.º 30227 de 30/07/2015). Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf\*)**

**Av.5 - 17.355 - Prot. 75.429 de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 11 de junho de 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 do devedor fiduciante DJULIENO DA SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 14 de março de 2025, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7N6M-WWMYS-S3TCG-W6TUR>



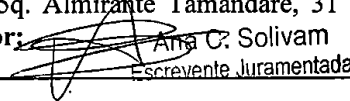
Mat. 17.355

Ficha: 02

CNM 085258.2.0017355-08

Valide aqui este documento

matricula 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\$142.077,60 (cento e quarenta e dois mil e setenta e sete reais e sessenta centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **Av.4** da presente matrícula. ITBI n.º 2453/2025, no valor de R\$2.841,55, sobre a avaliação de R\$142.077,60. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011889959-2, no valor de R\$284,16, sobre a avaliação de R\$142.077,60, em data de 28/07/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: rdwozvp8hm e qn8ud54b6o. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.R57jv.ObvAT-uEbox.FNP5q. Almirante Tamandaré, 31 de julho de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

  
 Anna 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 17.355 do Registro Geral.

**DOU FÉ.**

Almirante Tamandaré, 05 de agosto de 2025 - 09:14:38.  
(assinado digitalmente)

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

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.qJ2DP.NjIjM  
qoeMI.FNP5q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7N6M-WWMYS-S3TCG-W6TUR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: **Z956VH2S**

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

