

**GISTRO DE IMÓVEIS**Almirante Tamandaré - PR
Teresinha Ribeiro de Carvalho

Oficial - cpf: 460.168.059/04

Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 17.411	Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 104 (cento e quatro) do Bloco 05 (cinco), do Condomínio Residencial Pádova, 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 terreno do seu respectivo bloco, sendo o primeiro apartamento à direita, de quem da frente do bloco 05 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 67 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 99.09.00.105.0952.068 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ EDUARDO LAURITO, brasileiro, solteiro, maior, desenhista técnico, identidade n.º 88519841-SSP/PR e CPF sob n.º 054.048.959-00, residente e domiciliado à Rua S. Gerônimo n.º 81, Jardim do Monte Santo, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Av.1, Av.2, Av.3, R.4, Av.5, R.6, Av.343, Av.344, R.345, R.346, R.407 e R.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 –17.411 – 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 1 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 Pádova**. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf*)

Av.2 –17.411 – 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 296º57'09" 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 Pádova**. 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/7W8GG-A94Z4-SJCLA-DR9RJ>

-17.411-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7W8GG-A94Z4-SJCLA-DR9RJ>

CARVALHO - Oficial. (mcf*)

Av.3 -17.411 - 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 Padova**. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.

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

Av.4 - 17.411 - Prot. n.º 34.243 de 23/03/2017 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme R.346 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 - PMCMV** - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor/Fiduciante - Contrato n.º 855553620028, expedido pela CEF, aos 24 de Março de 2016; registrada no R.346 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: JOSÉ EDUARDO LAURITO**, 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 Naves, n.º 1331, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob n.º 78.372.604/0001-56. Para garantia do financiamento no valor de R\$77.869,00 (setenta e sete mil e oitocentos e sessenta e nove reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Taxa Anual de Juros: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$412,99 (quatrocentos e doze reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/04/2016; 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 31.809 de 02/05/2016). Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 06 de Abril de 2017.

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

Av.5 - 17.411 - Prot. 82.707 de 06/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 27/04/2026, 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 JOSE EDUARDO LAURITO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 20/02/2026,

Continua na ficha nº 02



Mat. 17.411

Ficha: 02

CNM 085258.2.0017411-34

Valide aqui este documento

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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. ITBI n.º 1101/2026, no valor de R\$3.600,00, sobre a avaliação de R\$180.000,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012879462, no valor de R\$360,00, sobre a avaliação de R\$180.000,00, em data de 11/05/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: f9zdpm89ve e pvh7nzffwj. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.M5nZv.Ff13r-J8ZMa.FNP5p. Almirante Tamandaré, 20 de maio de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

[Assinatura]
 Ana C. Solivam
 Escrivão Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Almirante Tamandaré - PR
 Rua Athaide de Siqueira, nº 200
 Certifico que a presente Fotocópia
 é Reprodução Fiel da Matrícula
 Nº 17.411 do Registro Geral.
 DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 26 de maio de 2026 - 09:55:33.
 (assinado digitalmente)
 Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
 Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR
 Selo Digital de Fiscalização
 SFRII.GJUHP.morRY
 LdzO8.FNP5p
 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/7W8GG-A94Z4-SJCLA-DR9RJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

