

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

7ª Circunscrição - Curitiba - Paraná

Rua Marechal Floriano Peixoto, 366  
 5.º Andar - Conj. 51 - Fone: (41) 3018-0505  
 TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen  
 CPF nº 005267119-49  
 OFICIAL

CNM 000075.2.0024800-40

FICHA

- 1 -

**REGISTRO GERAL**

RÚBRICA

*AVillen*

Matrícula N.º - 24.800 -

**IMÓVEL:** Apartamento nº.114 - Duplex, da Torre 03A, integrante do "CONDOMÍNIO PARQUE ARVOREDO RESIDENCIAL CLUBE", situado na Rua Francisco Derosso nº.375, Rodovia BR 116 nº.15.575, Rua Affonso Rebellato nº.94 e Rua Pastor José Pinheiro de Lacerda nº.84, localizado no décimo primeiro pavimento, de fundos, sendo o segundo, a contar da esquerda para a direita, de quem de frente olhar a Torre 03A, do qual faz parte a cobertura (ático) e o terraço que lhe são sobrejacentes, com área real privativa de 100,000m², sendo 24,000m² correspondente ao terraço localizado no 12º pavimento (área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta), área real de uso comum de divisão não proporcional de 23,520m², área real de uso comum de divisão proporcional de 53,839m², área real total de 177,359m², com a fração ideal de 0,001772 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento dupla (presa) descoberta (normal + reduzida); condomínio este construído sobre o lote de terreno situado no Xaxim, medindo 89,60m de frente para a Rua Francisco Derosso, antiga Estrada Velha para São José dos Pinhais, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com os lotes de ind.fiscais 81-719-001.000/012.000, 81-718-001.000/011.000, 82-051-010.000/011.000, e ainda com as Ruas Pastor José Pinheiro de Lacerda e Affonso Rebellato, em três linhas, sendo uma de 127,00m, uma de 31,20m e outra de 152,00m; pelo lado esquerdo de quem da Rua Francisco Derosso olha o imóvel, confronta com os lotes de ind.fiscais 81-315-005.000/013.000, também em três linhas, sendo uma de 54,20m, uma de 105,00m e outra de 220,50m; fechando o poligonal na linha de fundos, por três linhas, a primeira com 14,90m, onde faz frente para a Estrada Federal Curitiba-Rio Negro (BR-116), a segunda com 157,20m, e a terceira com 44,60m, confrontando nestas duas últimas linhas com o lote de ind.fiscal 81-315-054.000, perfazendo a área total de 35.480,00m², com a ind.fiscal 81-315-006.000-2, do Cadastro Municipal.

**Proprietária:** FIT 26 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº.09.547.774/0001-01, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº.153, 1º Andar, na Cidade de São Paulo/SP.

**Registro anterior:** R-9/13.492, do Livro de Registro Geral, deste Ofício.

**Obs.:** As partes assumiram integral responsabilidade na matrícula aquisitiva.

Curitiba, 09 de janeiro de 2.014.

Oficial.

*AVillen*

**AV-1/24.800** Protocolo nº.65.430 de 09.01.14: O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com Hipoteca, conforme R-13/13.492, do Livro de Registro Geral, deste Ofício. Curitiba, aos 09 de janeiro de 2.014. Oficial.- *AVillen*

**AV-2/24.800** Protocolo nº.66.201 de 31.03.14: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado aos 25 de fevereiro de 2.014, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.37.384-P-374, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca objeto do R-13/13.492, liberando em decorrência o apartamento nº.114-Duplex (cento e quatorze), da Torre 03A, do Condomínio Parque Arvoredo Residencial Clube, e a respectiva fração ideal do solo. Custas: 80 VRC = R\$.12,56. Curitiba, aos 31 de março de 2.014. Oficial.- *Raquel C. de Oliveira*

Escrevente

**R-3/24.800** Protocolo nº.66.201 de 31.03.14: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado aos 25 de fevereiro de 2.014, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.37.384-P-374, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao adquirente **PAULO DO RÓCIO MACIEL**, brasileiro, viúvo, nascido aos 26/11/1962, administrador, port.ident.nº.3.390.033-3-PR, inscrito no CPF/MF sob nº.478.897.219-00, residente e domiciliado na Rua Maestro Francisco Antonello nº.2715, Fanny, nesta Capital, pelo valor de R\$.335.800,00 (trezentos e trinta e cinco mil e oitocentos reais), dos quais R\$.121.513,50 pagos com recursos próprios, e R\$.214.286,50 mediante financiamento; venda essa livre de quaisquer condições. CND nº.010522013-21200774, datada de 25/11/2013. ITBI nº.12070/2014, Exat.Capital, s/R\$.399.000,00. Funrejus nº.14007162130074500, s/R\$.671,60. Custas: 4312 VRC = R\$.676,98. Curitiba, aos 31 de março de 2.014. Oficial.- *Raquel C. de Oliveira*

Escrevente

MATRÍCULA N.º  
- 24.800 -

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta


www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 00.007-5

e o código de verificação do documento: **LXE8F8TJ**

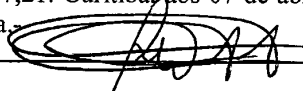
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

R-4/24.800 Protocolo nº.66.201 de 31.03.14: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Alienação Fiduciária – Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado aos 25 de fevereiro de 2.014, cuja cópia fica arquivada neste Cartório sob nº.37.384-P-374, o proprietário PAULO DO ROCIO MACIEL, no anverso qualificado, ALIENA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no SBS, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$.214.286,50 (duzentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos), amortizados pelo sistema SAC-Novo, em 350 meses, acrescidos dos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 25/03/2014, no valor de R\$.2.344,03, com as demais condições constantes do referido contrato; o valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$.335.800,00. Custas: 2156 VRC = R\$.338,49. Curitiba, aos 31 de março de 2.014.

Oficial:  **Raquel C. de Oliveira**  
Escrevente

AV-5/24.800 Protocolo nº.107.014 de 16/03/2026: De conformidade com a documentação comprobatória que fica arquivada nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, passando a credora a ser o proprietário pleno, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. CNIB nº.s.xo6nrx3vau (Bens Indisponíveis), e 2grhilk03p. ITBI nº.9744/2026, Exat.Capital, s/R\$. 376.421,19. Funrejus nº.14000000012716711-6, s/R\$.752,84. Fundep: R\$.29,86. Iss: R\$.23,89. Custas: 2.156,00 VRC = R\$.597,21. Curitiba, aos 07 de abril de 2026. Selo digital nº.SFRI2.k53Gv.mGtFM-wXPMj.F396p. rlc. Registradora.

  
**Marcelo Villen**  
Substituto

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.4J8wP.FK3VL

th6lq.F396p

Consulte os dados do selo em:  
consulta.funarpen.com.br



**7º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA - PR**

A presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº.24.800.- Dou fé.  
Curitiba, 07 de abril de 2026. pm.  
Irani Salgado de Souza Villen  
Registradora

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação Digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUIE