



# GISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar

Valide aqui este documento Conj. 505-A - Fone: 3233-6168 Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR  
ASTROGILDO GOBBO  
CPF 002307909-68

CNM: 080648.2.0090391-97

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA Nº 90.391

RUBRICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM3ZJ-XDZFT-JG84D-T6ZGD>

**IMÓVEL:** Fração Ideal do Solo de 0,0069444 que corresponderá ao **Apartamento nº 402 do Bloco 07, que será do Tipo A, a situar-se no 3º andar ou 4º pavimento, que integrará o RESIDENCIAL PAINEIRAS, que terá acesso pela Rua Estevão Manika, nº 420, Santa Cândida, nesta Capital, terá a área construída de utilização exclusiva de 47,3900m², área construída de uso comum de 5,2592m², perfazerá a área correspondente ou global construída de 52,6492m² e quota do terreno de 63,6426m² e direito a vaga de estacionamento nº 61 descoberta** para veículos de porte pequeno. Dito condomínio será construído sobre o Lote de terreno nº B-3, resultante da subdivisão do terreno com a área de 96.800,00m², situado no Bairro Santa Candida, nesta Capital, de forma irregular, com as seguintes medidas, características e confrontações: mede 35,57 metros de frente para o lote B-6 (totalmente atingido por Faixa Não Edificável de Previsão de Passagem de Rua), pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa mede em 07 segmentos: 18,00 metros, 71,11 metros, 5,41 metros, 29,27 metros, 8,50 metros, 38,09 metros e 81,50 metros e confronta com o lote B-4, pelo lado esquerdo mede em 02 segmentos: 51,37 metros confrontando com o lote B-1 e 124,70 metros confrontando com o lote A-2/B-2, e na linha de fundos mede 51,50 metros, e confronta com o lote de Indicação Fiscal nº 94.134.003.000 (parte), perfazendo a área total de 9.164,54m². Indicação Fiscal nº 94-134-048.000.

**PROPRIETÁRIA:** FMM ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 79.783.510/0001-32, com sede na Rua Isabel A Redentora, nº 514, na cidade de São José dos Pinhais - PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 84.675, deste 9º Serviço Registrador.

**OBSERVAÇÕES:** As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 175/2009 da Corregedoria de Justiça deste Estado.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 04 de fevereiro de 2013.(a) \_\_\_\_\_ Registrador.-gm

**R.1/90.391.-**Protocolizado sob nº 223.241 em 9/1/2013 (reapresentado em 04/02/2013). De conformidade com 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 a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, Recurso FGTS, firmado nesta cidade, aos 13/12/2012, do qual uma via fica arquivada, FMM ENGENHARIA LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: HELTON FERNANDO GOMES MULLER**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/10/1982, empresário, inscrito no CPF/MF. nº 038.887.349-32, C.I. 79259616/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Antonio de Oliveira Sant, nº 55, AP 21, Cidade Industrial, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R\$ 85.000,00**, (valor da compra e venda do terreno R\$5.777,78), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$640,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço - FGTS: R\$17.960,00 e financiamento concedido pela credora: -R\$66.400,00. Foi recolhido o valor de R\$170,00, destinado ao Funrejus através da guia 12025473530074700. Declaração de Isenção do ITBI nº 12092012600074771 expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 25/10/2012.- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002342012-14001510 emitida em 22/10/2012, conforme mencionada em referido contrato e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº BDE2.3E2A.CECC.B16D emitida em 09/01/2013, arquivada nesta Serventia. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$303,99=(2156VRC) - Selo: R\$2,69. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de fevereiro de 2013.(a) \_\_\_\_\_ Registrador.-gm

**R.2/90.391.-**Protocolizado sob nº 223.241 em 9/1/2013 (reapresentado em 04/02/2013). **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato mencionado no registro nº01 acima. **DEVEDOR FIDUCIANTE: HELTON FERNANDO GOMES MULLER**, já qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial do Paraná e agência nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 66.400,00.** **PRAZO:** de construção 25 meses e de amortização 300 meses. **JUROS:** Taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano. Demais cláusulas e condições do referido Contrato. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea

SEGUIE NO VERSO

Nº MATRÍCULA  
90.391

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cartoriospr.com.br/validador/](http://www.cartoriospr.com.br/validador/) o CNS: 08.064-8

e o código de verificação do documento: 8U9BQX

Consulta disponível por 30 dias





CONTINUAÇÃO

Valide aqui este documento

"b", item 11, da Lei nº 12.216/98. Custas: R\$303,99=(2156VRC).- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de fevereiro de 2013.(a) Registrador.-gm

**AV-3/90.391.-** Protocolizado sob nº 243.715 em 23/12/2014. De conformidade com documentos que ficam arquivados nesta serventia, averba-se a **conclusão do Residencial Paineiras**, com a área construída de **7.581,48m²**, constante do registro nº 02 da matrícula nº 84.675 desta serventia, situado na Rua Estevão Manika, nº 420, nesta cidade, conforme certificado de vistoria de conclusão de obras nº 331093 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. ART nºs 20115585607 e 20115289218 expedidas pelo CREA-PR. CND/INSS nº 270372014-88888752, emitida em 30/10/2014, válida até 28/04/2015. Custo global da obra de R\$10.355.403,94. Foi recolhido o valor de R\$1.821,20, destinado ao Funrejus através da guia 24000000000335293-9. Custas: R\$9,42=(60VRC) - Selo: R\$3,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de janeiro de 2015.(a) Registrador.-vfb

**AV-4/90.391.-** Protocolizado sob nº 348.622 em 06/09/2024. **INCLUSÃO DA INDICAÇÃO FISCAL.** De conformidade com documentos recebidos via Ofício Eletrônico, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado com a Indicação Fiscal sob nº **94.134.048.109-9**. Custas: R\$87,26=(315,02 VRC); Fundep: R\$4,36. ISS: R\$3,49; FUNREJUS 25%: R\$21,81, Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.D5Phv.Fh3do-tAqIQ.F400q.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 12 de setembro de 2024. (a) registrador.-fs.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**AV-5/90.391.-** Protocolizado sob nº 348.622 em 06/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado em 07 de agosto de 2024, em Florianópolis-SC e demais documentos comprobatórios, recebidos via Ofício Eletrônico os quais ficam arquivados, e tendo em vista que o devedor fiduciante: HELTON FERNANDO GOMES MULLER, já qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do registro nº **02**, portanto **fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de **R\$148.932,25 (cento e quarenta e oito mil e novecentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos)**, passando a mesma a ser proprietária do imóvel. Declaração de Quitação de ITBI nº 39658/2024, recolhida sobre a avaliação de R\$148.932,25. Foi recolhido o valor de R\$297,86, destinado ao Funrejus através da guia 14000000010765362-7. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: 97f8. 7d1b. d8bc. 276e. 4e80. 645d. 2f06. 0dc8. 85dd. 520b e f64f. 6dca. 7fcf. 9e0e. b59e. 52a9. a98f. 5645. c305. a079. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86 - ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.D5zhv.Fh3do-LA8IQ.F400q.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 12 de setembro de 2024. (a) registrador.-fs.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 90.391, Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de setembro de 2024. Certidão emitida às 16:27:35.

CERTIDÃO Nº 348622



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM3ZJ-XDZFT-JG84D-T6ZGD>

SEGUE



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cartoriospr.com.br/validador/](http://www.cartoriospr.com.br/validador/) o CNS: 08.064-8 e o código de verificação do documento: 8U9BQX  
Consulta disponível por 30 dias



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado