

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Teresinha Ribeiro de Carvalho
Oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERALMatrícula **22.785**FICHA **01**

Rubrica

CNM 085258.2.002785-14

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,000847576, que corresponderá ao **Apartamento n.º 108 (cento e oito), do Bloco 22 (vinte e dois), do Condomínio Residencial Las Vegas**, situado à Rua Alfredo de Andrade, n.º 75, Bairro Bonfim, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com as seguintes características e confrontações: do tipo 04 estará localizado no 1º pavimento e será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., terá a área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 17,1000m², sendo: 11,2500 m², destinada a vaga de estacionamento n.º 703, 5,8500m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,5663m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 54,2754m², sendo: 23,2110m² de área de preservação permanente (APP), 5,3323m² de área de recreação descoberta; 25,7321m² de área de circulação, perfazendo a área total construída de 45,8788m² e a área total privativa de 57,4125m²; perfazendo a quota de terreno de 80,2393m² resultando na fração ideal do solo de 0,000847576. Dito Condomínio será construído no terreno urbano com a área de 94.669,20m², situado na localidade de Colônia Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 01.06.085.2539.022.008 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIA: PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 26.492.075/0001-20, com sede à Rua Alfredo de Andrade, n.º 75, em Almirante Tamandaré/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 6.933 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 30 de Outubro de 2020

TERESINHA RIBEIRO DE**CARVALHO** Oficial. Clau*

Av.1 – 22.785 – Prot. n.º 46290 de 16/10/2020 – ÁREA VERDE URBANA – Conforme Av.10 da Matrícula n.º 6.933 deste Ofício; e Memorial Descritivo da Área Verde Urbana, elaborado nesta Cidade, aos 20 de Dezembro de 2018, pelo Engenheiro Florestal Denilson Eugênio Daemme – Crea 28.978-D/PR; Planta; Ofício n.º 05/2019 – Setor Imobiliário, expedido pelo IAP - Instituto Ambiental do Paraná, em Curitiba/PR, aos 14 de Janeiro de 2019; Extrato para Averbação da área verde urbano na Matrícula do Imóvel, expedido pelo IAP Instituto Ambiental do Paraná; e, ART Do Crea/PR sob n.º 20171152532, tudo devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a **área verde urbana: com 31.366,13m² e área de preservação permanente: com 27.385,13m²**, descrição do perímetro: A área verde urbana é constituída por florestas em estágio médio e está inserida no seguinte perímetro: Área Verde Urbano: Iniciando no ponto 01 de coordenadas UTM W 672.503 m e S 7.195.422 m, segue até o ponto 02 de coordenadas UTM W 672.561 m e S 7.195.446 m, segue até o ponto 03 de coordenadas UTM W 672.588 m e S 7.195.444 m, segue até o ponto 04 de coordenadas UTM W 672.585 M e S 7.195.394 m, segue até o ponto 05 de coordenadas UTM W 672.558 m e S 7.195.333 m, segue até o ponto 06 de coordenadas UTM W 672.604 m e S 7.195.259 m, segue até o ponto 07 de coordenadas UTM W 672.637 m e S 7.195.237 m, segue até o ponto 08 de coordenadas UTM W 672.653 m e S 7.195.242 m, segue até o ponto 09 de coordenadas UTM W 672.666 m e S 7.195.231 m, segue até o ponto 10 de coordenadas UTM W 672.615 m e S 7.195.168 m, segue até o ponto 11, de coordenadas UTM W 672.665 m e S 7.195.102 m, segue até o ponto 12 de coordenadas UTM W 672.694 m e S 7.195.124 m, segue até o ponto 13 de coordenadas UTM W 672.699 m e S 7.195.109 m, segue até o ponto 14 de coordenadas UTM W 672.669 m e S 7.195.086 m, segue até o ponto 15 de coordenadas UTM W 672.553 m e S 7.195.033 m, segue até o ponto 16 de coordenadas UTM W 672.510 m e S 7.195.030 m, segue até o ponto 17 de coordenadas UTM W 672.492 m e S 7.195.003 m, segue até o ponto 18 de coordenadas UTM W 672.434 m e S 7.195.054 m, segue até o ponto 19 de coordenadas UTM W 672.470 m e S 7.195.061 m, segue até o ponto 20, de coordenadas UTM W 672.486 m e S 7.195.051 m, segue até o ponto 21 de coordenadas UTM W 672.517 m e S 7.195.068 m, segue até o

-22.785-

Continua no verso

ponto 22 de coordenadas UTM W 672.540 m e S 7.195.066 m, segue até o ponto 23 de coordenadas UTM W 672.588 m e S 7.195.059, segue até o ponto 24 de coordenadas UTM W 672.622 m e S 7.195.101 m, segue até o ponto 25 de coordenadas UTM W 672.601 m e S 7.195.118 m, segue até o ponto 26 de coordenadas UTM W 672.579 m e S 7.195.180 m, segue até o ponto 27 de coordenadas UTM W 672.615 m e S 7.195.214 m, segue até o ponto 28 de coordenadas UTM W 672.580 m e S 7.195.278 m, segue até o ponto 29, de coordenadas UTM W 672.550 m e S 7.195.298 m, segue até o ponto 30 de coordenadas UTM W 672.470 m e S 7.195.319 m, segue até o ponto 31 de coordenadas UTM W 672.448 m e S 7.195.377 m, segue até o ponto inicial dessa descrição, fechando o referido perímetro. Coordenadas no Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum horizontal SAD-69 – Fuso 22 – Meridiano Central 51° WGr, tudo conforme mapa que acompanhada este Memorial. **A presente Área de Preservação Permanente refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Las Vegas.** Emolumentos: Não incide.

Almirante

30

de Outubro

de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO *pf* Oficial Clau*

R.2 – 22.785 – Prot. n.º 46290 de 16/10/2020 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – **Programa Casa Verde e Amarela** – Recursos do FGTS – **Contrato n.º 8.7877.0956985-1**, expedido pela CEF, aos 05 de Outubro de 2020; **PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **DALBERTO FRANCISCO DOS SANTOS** e sua mulher **SARA PONCIANO DE DEUS DOS SANTOS**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens aos 23/06/1995, ele nascido em 11/08/1972, aposentado, Identidade n.º 61712160-SSP/PR e CPF sob n.º 905.632.639-20, ela nascida em 22/01/1977, servente, Identidade n.º 4822350-SSP/GO e CPF sob n.º 010.019.891-04, residentes e domiciliadas à Rua O Brasil para Cristo, 1426, Boqueirão, Curitiba/PR; Incorporadora: PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA, anteriormente identificada e qualificada; e, Construtora e Fiadora: LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 09.399.041/0001-77, com sede à Rua Jovino do Rosário, n.º 306, Boa Vista, Curitiba/PR. Valor da compra é de R\$158.900,00 (cento e cinquenta e oito mil e novecentos reais), sendo: R\$27.700,00 (vinte e sete mil e setecentos reais), pagos com recursos próprios; R\$4.080,00 (quatro mil e oitenta reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$127.120,00 (cento e vinte e sete mil, cento e vinte reais), através da Alienação Fiduciária. Foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/1.991, com código de controle D2E0.30D2.DC01.1054, emitida às 07:32:13 do dia 03/08/2020, válida até 30/01/2021, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 7885/2020, no valor total de R\$158.900,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11 (conforme art. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/6192504-2, no valor de R\$317,80, sobre a avaliação de R\$158.900,00, em data de 19/10/2020. **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: 5e1e.76ff.c12f.30d5.d157.0cf7.77a1.b32f.ce54.869a; 25bb.b7bf.81b5.5aff.f9e0.4a73.e98e.bc71.382a.1261; d807.0d36.b762.5e1a.8209.d9ef.439c.8f9b.018c.07d6; e, 9eb4.c7ed.8cd4.8d33.a394.8ed9.7287.8790.eb93.e968. O referido é verdade e dou fé.

Almirante

30

de Outubro

de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO *pf* Oficial. Clau*

Continua na ficha n.º 02

4

R.3 – 22.785 – Prot. n.º 46290 de 16/10/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – **Programa Casa Verde e Amarela** – Recursos do FGTS – Contrato n.º 8.7877.0956985-1, expedido pela CEF, aos 05 de Outubro de 2020; registrado 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 **devedores: DALBERTO FRANCISCO DOS SANTOS** e sua mulher **SARA PONCIANO DE DEUS DOS SANTOS**, acima qualificados e identificados; 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 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. Para garantia do financiamento no valor de R\$127.120,00 (cento e vinte e sete mil, cento e vinte reais), que serão amortizados em 357 (trezentos e cinquenta e sete) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1677%; o primeiro encargo – prestação no valor de R\$816,02 (oitocentos e dezesseis reais e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/11/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 108 (cento e oito), do Bloco 22 (vinte e dois), do Condomínio Residencial Las Vegas; o prazo para a construção/legalização 18/05/2023; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$158.900,00; Prazo de carência: 30 dias; Consta no contrato declaração de que os devedores não estão vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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 Serviço Registral. Emolumentos: 1078 (vrc) = R\$208,05 (conforme art. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 30 de Outubro de 2020.



TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO # Oficial Clau*

Av.4 - 22.785 - Prot. 63.109 de 01/12/2023 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.2.369 da Matrícula n.º 6.933, desta Serventia, para constar que, *"atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada nesta Cidade, aos 29/08/2023, acompanhado do CCO n.º 043/2023, expedido em 16/10/2023, do habite-se n.º 069/2023, expedido em 11/10/2023, ambos pela Prefeitura deste Município, e da CND da obra expedida em 01/12/2023, válida até 29/05/2024, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar que foi **concluída a construção da etapa 02 e 03 (Blocos 08 a 40) do condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA VEGAS", com área de 44.762,5976, que, somada à área já concluída de 9.560,8924m² (Av. 2.365), resulta na área total construída de 54.323,49m², mencionado no R.4 e Av.9 desta matrícula[6.933], o qual tomou o nº 75 da numeração predial da Rua Alfredo de Andrade".*** Desta forma, o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se **construído** nos termos da descrição constante na abertura desta Matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. Selo: SFRIL.OJX9P. jApZb-NtVTj.FNP5q. Almirante Tamandaré, 21 de dezembro de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:



Regiane Fernandes Lambert
Escritor Substituto

Av.5 - 22.785 - Prot. 72.663 de 20/02/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 14/02/2025, 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 dos

Continua no verso

devedores fiduciários DALBERTO FRANCISCO DOS SANTOS e SARA PONCIANO DE DEUS DOS SANTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 24 de janeiro de 2024, 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\$165.931,31 (cento e sessenta e cinco mil e novecentos e trinta e um reais e trinta e um centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada a Alienação Fiduciária** registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 577/2025, no valor de R\$3.318,63, sobre a avaliação de R\$165.931,31. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011410440-4, no valor de R\$331,86, sobre a avaliação de R\$165.931,31, em data de 10/03/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: cwkbxk7fep, ud4bvtbgst e cn03dxel2x. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 – FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.45Izv.FxzKZ-XtG4p.FNP5q. Almirante Tamandaré, 13 de março de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Ana 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 22.785 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 14 de março de 2025
- 12:09:59.

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

F U N A R P E N**SELO DE FISCALIZAÇÃO****SFRII.GJ8QP.4RI6s****jJAMR.FNP5q**<https://selo.funarpen.com.br>