

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 22.605	Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,000841554, que corresponderá ao **Apartamento n.º 208 (duzentos e oito), do Bloco n.º 03 (três), 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 02 estará localizado no 2º 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 11,2500m², sendo: 11,2500 m², destinada a vaga de estacionamento n.º 96, 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,5267m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 53,8898m², sendo: 23,0461m² de área de preservação permanente (APP), 5,2944m² de área de recreação descoberta; 25,5493m² de área de circulação, perfazendo a área total construída de 45,8392m² e a área total privativa de 51,5625m²; perfazendo a quota de terreno de 79,6692m² resultando na fração ideal do solo de 0,000841554. 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 01.06.085.2539.003.016 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, 08 de Outubro de 2020


TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.1 – 22.605 – Prot. n.º 45926 de 22/09/2020 – 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

22.605-

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  Tamandaré, 08 de Outubro de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO# Oficial Clau*


R.2 – 22.605 – Prot. n.º 45926 de 22/09/2020 – 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 8.7877.0937097-4**, expedido pela CEF, aos 10 de Setembro de 2020; **PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **SAMUEL DOS SANTOS NUNES**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 08/07/2000, soldado engajado, Identidade n.º 571924529-SSP/SP e CPF sob n.º 464.267.598-13, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, residente e domiciliado à Rua Sertaneja, 580, Emiliano Pernetá, Pinhais/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\$155.900,00 (cento e cinquenta e cinco mil e novecentos reais), sendo: R\$33.504,26 (trinta e três mil, quinhentos e quatro reais e vinte e seis centavos), pagos com recursos próprios; R\$1.207,00 (hum mil, duzentos e sete reais), pagos com o desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$121.188,74 (cento e vinte e um mil, cento e oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos), 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 7781-E/2020, no valor total de R\$155.900,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11 (conforme art. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Paga pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/6111609-8, no valor de R\$311,80, sobre a avaliação de R\$155.900,00, em data de 23/09/2020. **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: 6e39.bfad.d65f.982c.3114.c252.cfc6.fc42.3bac.083c; c419.98df.911f.f24a.727d.2b0a.f196.7571.61bd.daab; e, 3d98.778e.9442.2499.f56a.ebb4.1f27.7eb3.eaf0.69c6. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 08 de Outubro de 2020.


TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO# Oficial. Clau*

R.3 – 22.605 – Prot. n.º 45926 de 22/09/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

Continua na ficha n.º 02

Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS – **Contrato n.º 8.7877.0937097-4**, expedido pela CEF, aos 10 de Setembro 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 devedor: **SAMUEL DOS SANTOS NUNES**, 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 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. Para garantia do financiamento no valor de R\$121.188,74 (cento e vinte e um mil, cento e oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 7,0000% e Efetiva de 7,2290%; o primeiro encargo – prestação no valor de R\$829,77 (oitocentos e vinte e nove reais e setenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/10/2020; **destina-se a construção do apartamento n.º 208 (duzentos e oito), do Bloco 03 (três), do Condomínio Residencial Las Vegas**; o prazo para a construção/legalização 17/06/2022; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$155.900,00; Prazo de carência: 30 dias; Consta no contrato declaração de que o devedor não está vinculado à Previdência Social na condição de empregador ou produtor rural; 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 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, 08 de Outubro de 2020.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO** # Oficial Clau*

Av.4 - 22.605 - Prot. 58.863 de 31/03/2023 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.2.365 da Matrícula n.º 6.933, desta Serventia, para constar que, "atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada nesta Cidade, aos 18/04/2023, acompanhado do CCO Parcial n.º 004/2023, expedido em 30/03/2023, do Habite-se n.º 004/2023, expedido em 08/02/2023, ambos pela Prefeitura deste Município, e da CND da obra expedida em 18/04/2023, válida até 15/10/2023, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar que foi **concluída parcialmente a construção do "Condomínio Residencial Las Vegas", especificamente quanto ao Bloco 01 (32 unidades, área total 1.429,2200m²), Bloco 02 (32 unidades, área total 1.429,2200 m²), Bloco 03 (32 unidades, área total 1.429,2200m²), Bloco 04 (32 unidades, área total 1.429,2200 m²), Bloco 05 (32 unidades, área total 1.429,2200m²), Bloco 06 (32 unidades, área total 1.429,2200 m²), Bloco 07 (16 unidades, área total 714,6100m²), Salão de festas (sem apoio funcionários - área total de 207,2300m²) e Guarita (s/ vestinários, depósito 8,7176m² - com área total de 14,2924m²), com área total construída de 9.560.8924m², mencionados no R.4 e na Av.9 desta Matrícula [6.933], o qual tomou o n.º 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: SFRII.KJzjP.MCjs8-dyYeL.FNP5q. Almirante Tamandaré, 27 de abril de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:  **Clelton Gobi** Escrivente Juramentado" Portaria 37/2022**

Av.5 - 22.605 - Prot. 69.779 de 22/10/2024 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 21 de outubro de 2024, 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

Continua no verso

averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face do devedor fiduciante SAMUEL DOS SANTOS NUNES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 03 de julho 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\$162.116,95 (cento e sessenta e dois mil e cento e dezesseis reais e noventa e cinco centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 4084/2024, no valor de R\$3.242,34, sobre a avaliação de R\$162.116,95. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011109998-1, no valor de R\$324,23, sobre a avaliação de R\$162.116,95, em data de 03/12/2024. Consultado na CNIB - Código HASH: 67a8.b7bf.5ee2.38f8.175f.0edf.0687.d58d.05fb.0523 e 5f61.31b8.94c4.9646.30f5.463d.cdf3.4a21.553d.3055. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.D5pVv.sLvb4-qzCok.FNP5q. Almirante Tamandaré, 04 de dezembro de 2024. **Michel Abilio Nagib Neme** - Oficial Registrador

Região Fernandes Lambert
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 22.605 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 06 de dezembro de 2024

- 11:43:13.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

