

**STRO DE IMÓVEIS**

ite Tamandaré - PR
ha Ribeiro de Carvalho

Oficial - cpf: 460.168.059/04
Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 17.746	Rubrica

CNM 085258.2.0017746-96

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 116 (cento e dezesseis), Tipo 1, está localizado no pavimento superior do **Bloco 29 (vinte e nove)**, do Condomínio Club Nashville, situado à Rua José Kleina, n.º 501, Tanguá, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: de quem olha o bloco de frente é o apartamento da direita; com área privativa a ser construída de 44,38m², com área de recreação e guarita destinada a uso comum de 0,6477, área total a ser construída de 45,0277m², área privativa de estacionamento descoberto sob n.º 65 com 11,25m², área de uso comum descoberta (recreação descoberta, arruamento interno, calçadas) de 51,5724m², cota de terreno de 86,23485m², fração ideal de solo 0,005994326. Dito condomínio será construído no Lote de terreno sob n.º 05 (cinco), com área total de 14.386,08m², situado na localidade de Tanguá, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 99.09.00.105.0871.116 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO X9 NASHVILLE SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 23.814.042/0001-61, com sede à Rua José Kleina, n.º 501, Planta Almirante, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 16.216 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 23 de Maio de 2017. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau***

Av.1 - 17.746 - Prot. n.º 34523 de 27/04/2017 - AVERBAÇÃO - Proceda-se esta averbação para constar que o apartamento acima descrito, é parte integrante do **FUTURO CONDOMÍNIO CLUB NASHVILLE**, conforme consta do R.3 da Matrícula n.º 16.216 deste Ofício. Emolumentos: 60 (vrc) = R\$10,92 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 23 de Maio de 2017. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau***

R.2 - 17.746 - Prot. n.º 34523 de 27/04/2017 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/fiduciante - **Contrato n.º 8.7877.0105261-2**, expedido pela CEF, aos 20 de Março de 2017; **INCORPORAÇÃO X9 NASHVILLE SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **VINICIUS CUNHA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrador, identidade n.º 10521864-8-SSP/PR, CNH sob n.º 05324246260-Detran/PR e CPF sob n.º 085.629.129-30, residente e domiciliado à Rua Águas Marinhas, n.º 107, Jardim Boa Vista, Campo Magro/PR; Interviente Incorporadora: **INCORPORAÇÃO X9 NASHVILLE SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; e, Interviente Construtora e Fiadora: **LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua México, n.º 20, Sala 11, Bacacheri, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob n.º 09.399.041/0001-77. Valor da compra é de R\$146.600,00 (cento e quarenta e seis mil e seiscentos reais), sendo: R\$20.192,29 (vinte mil e cento e noventa e dois reais e vinte e nove centavos), pagos com recursos próprios; R\$10.029,06 (dez mil e vinte e nove reais e seis centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$3.642,00 (três mil e seiscentos e quarenta e dois centavos), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$112.736,65 (cento e doze mil e setecentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos), através da Alienação Fiduciária. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 4630/2017, no valor de R\$146.600,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$392,39. Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/2554668-1, no valor de R\$293,20, sobre a avaliação de R\$146.600,00, em data de 12/05/2017. **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: a867.105c.0597.16f2.eba7.891e.6101.ef5f.0e98.cefb; 40dd.1037.8602.6536.5b96.4129.a9eb.8387.e67f.9861; 85ag.ed6d.2f16.3bb5.2678.d742.c9c2.297a.0b29.ab6e; e, 0d0b.f4a0.5f08.af4b.0b1c.3a10.7043.36d7.6ee3.3ef0. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 23 de Maio de 2017. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau***

R.3 - 17.746 - Prot. n.º 34523 de 27/04/2017 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/fiduciante - **Contrato n.º 8.7877.0105261-2**, expedido pela CEF, aos 20 de Março de 2017; registrada 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: VINICIUS CUNHA MIRANDA**, acima qualificado e identificado; e transferido a sua propriedade resolúvel a **credora fiduciária**, doravante denominada **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\$112.736,65 (cento e doze mil e setecentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407%, o primeiro

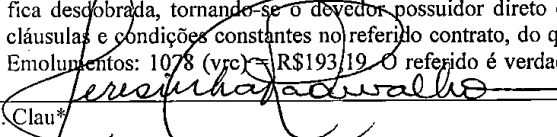
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWDGQ-TMC83-5EQFX-VTZX6>

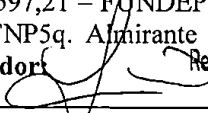


CNM 085258.2.0017746-96

Valide aqui
este documento

encargo – prestação no valor de R\$662,07 (seiscentos e sessenta e dois reais e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/04/2017; destina-se a construção do apartamento n.º 116 (cento e dezesseis), do Bloco 29 (vinte e nove), do Condomínio Club Nashville; o prazo para a construção é de 25 (vinte e cinco) meses; a posse do imóvel fica descobrada, 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. Emolumentos: 1078 (vrc) = R\$193,19. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 23 de Maio de 2017.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial. Clau***

Av.4- 17.746 – Prot. n.º 42.348 de 19/11/2019 – AVERBAÇÃO – Conforme Av.187 da Matrícula n.º 16.216 deste Serviço Registral; e, Requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 12 de Setembro de 2019, acompanhado de Alvará de Construção sob n.º 033/2016, datado de 29/07/2016; Certificado de Conclusão de Obras sob n.º 029/2019, datado de 16/07/2019; e, Habite-se n.º 024/2019, datado de 17/05/2018, todos expedidos pela Prefeitura deste Município; RRT's Simples n.ºs 0000004910166; 0000004630565 retificador à 4615116; 0000004898226 retificador à 4835928; e, CND do INSS sob n.º 002682019-88888668 – CEI: 51.243.87668/77, datada de 19/11/2019, válida até 17/05/2020; Declaração expedida pela Caixa Econômica Federal, aos 03 de Outubro de 2019, devidamente arquivados neste Serviço Registral; proceda-se esta averbação para constar que foi **edificado a Construção do Condomínio Club Nashville, especificamente o Apartamento 116 (cento e dezesseis) - Tipo 1 - Bloco 29, constante da Abertura acima.** Emolumentos: Não Incide. Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14000000005063323-1, no valor de R\$5.728,68, sobre a avaliação de R\$16.014.192,91, em data de 19/09/2019 (referente a totalidade da construção dos apartamentos que compõem o Condomínio Club Nashville). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 10 de Dezembro de 2019.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO** Oficial. (mcf*/c)

Av.5 - 17.746 - Prot. 74.754 de 27/05/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 26 de maio de 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 do devedor fiduciante VINICIUS CUNHA MIRANDA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 07 de março de 2025, 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\$153.999,63 (cento e cinquenta e três mil e novecentos e noventa e nove reais e sessenta e três centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 1892/2025, no valor de R\$3.079,99, sobre a avaliação de R\$153.999,63. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011710629-7, no valor de R\$307,99, sobre a avaliação de R\$153.999,63, em data de 05/06/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: s0zpcbrlde e 49u94o7ajg. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 – FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.m5O6v.sHvbc-Wp8oN.FNP5q. Almirante Tamandaré, 09 de junho de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador**  **Regiane Fernandes Lambert** Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, n.º 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula

N.º 17.746 do Registro Geral.
DOU FÉ.
Almirante Tamandaré, 12 de junho de 2025
- 15:42:45.

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

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.zJ4xP.jPjLN
pkue6.FNP5q
<https://selo.funarpen.com.br>