

REGISTRO DE IMÓVEIS

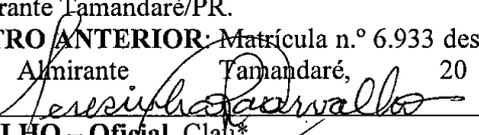
Almirante Tamandaré - PR
 Teresinha Ribeiro de Carvalho
 Oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 20.919	Rubrica 

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 307 (trezentos e sete), do Bloco 05 (cinco), do Futuro 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 1, será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., terá a área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 11,2500m², sendo: 11,2500 m², destinada a vaga de estacionamento n.º 153 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,4845m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 53,4778m², sendo: 22,8699m² de área de preservação permanente (APP), 5,2539m² de área de recreação descoberta; 25,3539m² de área de circulação, perfazendo a área total construída de 45,4845m² e a área total privativa de 51,2500m²; perfazendo a quota de terreno de 79,0601m² resultando na fração ideal do solo de 0,000835120. Dito Condomínio será construído no terreno urbano com a área de 94.669,20 m², situado na localidade de Colônia Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 99.09.105.0504.005.151 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, 20 de Janeiro de 2020.

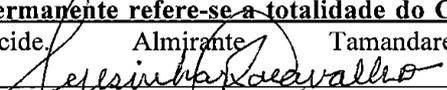

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.1 - 20.919 - Prot. n.º 42810 de 09/01/2020 - 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 ponto 22 de coordenadas UTM W 672.540 me S 7.195.066 m, segue até o ponto 23 de coordenadas

20.919-

Continua no verso

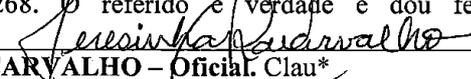
UTM W 672.588 m e S 7.195.059, segue até o ponto 24 de coordenadas UTM W 672.622 m e S 7.195.101 m, segue até o ponto 25 de coordenadas UTM W 672.601 m e S 7.195.118 m, segue até o ponto 26 de coordenadas UTM W 672.579 m e S 7.195.180 m, segue até o ponto 27 de coordenadas UTM W 672.615 m e S 7.195.214 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, 20 de Janeiro de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial Clau*

R.2 – 20.919 – Prot. n.º 42810 de 09/01/2020 – 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** – Recursos dos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores – **Contrato n.º 8.7877.0649907-0**, expedido pela CEF, aos 08 de Outubro de 2010; e, Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, expedida pela CEF, aos 16 de Outubro de 2019; **PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MARGARIDA FERREIRA PEREIRA**, brasileira, nascida em 04/04/1982, maior e capaz, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, empregada doméstica, identidade n.º 85420305-SSP/PR e CPF sob n.º 041.234.529-30, residente e domiciliada à Rua Padre Claudio Arenal, n.º 449, Uberaba, Curitiba/PR; e, **ADRIANO RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 06/07/1979, maior e capaz, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, porteiro, identidade n.º 72007808-MP/PR, CNH sob n.º 04216131753-Detran/PR e CPF sob n.º 030.382.589-89, residente e domiciliado à Rua Padre Claudio Arenal, n.º 440, Uberaba, Curitiba/PR; tendo como 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 México, n.º 20, Sala 11, Bacacheir, Curitiba/PR. Valor da compra é de R\$155.200,00 (cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais), sendo: R\$28.511,09 (vinte e oito mil e quinhentos e onze reais e nove centavos), pagos com recursos próprios; R\$9.806,66 (nove mil e oitocentos e seis reais e sessenta e seis centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$8.332,00 (oito mil e trezentos e trinta e dois reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$108.550,25 (cento e oito mil e quinhentos e cinquenta reais e vinte e cinco 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 7B9E.7E8F.32E3.8088 emitida às 10:49:37 do dia 02/10/2019, válida até 30/03/2020, 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 6749-B/2019, no valor total de R\$155.200,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11 (conforme art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/5288202-6, no valor total de R\$310,40, sobre a avaliação de R\$155.200,00, em data 29/11/2019. **Foi emitida a DOI por este Serviço Registral.** Relatórios CNIB em nome das partes, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos HASH: f0ae.fabc.3d02.2e31.2749.378a.8fdc.d243.7f2d.c3f3; 21bf.eaa5.6119.1e79.8e41.fd49.b5f6.852c.bf3c.728f; 53f1.9f19.

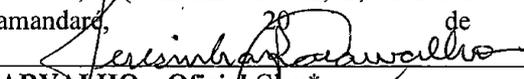
Continua na ficha n.º 02

8743.ca07f78ed.3c6b.cbb6.0312.4c94.3aa2; e, 3db0.6d13.7b3e.4a33.ad69.b929.0d9e.0579.a269.f268. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 20 de Janeiro de 2020.


 CARVALHO - Oficial. Clau*

TERESINHA RIBEIRO DE

R.3 - 20.919 - Prot. n.º 42810 de 09/01/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** - Recursos dos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato n.º 8.7877.0649907-0, expedido pela CEF, aos 08 de Outubro de 2010; e, Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, expedida pela CEF, aos 16 de Outubro de 2019; 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: MARGARIDA FERREIRA PEREIRA e ADRIANO RODRIGUES DE SOUZA**, 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\$108.550,25 (cento e oito mil e quinhentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1161%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$611,42 (seiscentos e onze reais e quarenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/10/2019; destina-se a construção do apartamento n.º 307 (trezentos e sete), do Bloco 05 (cinco), do Condomínio Residencial Las Vegas; o prazo para a construção/legalização 17/06/2022; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$155.200,00; 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. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré,


 CARVALHO - Oficial. Clau*

20 de Janeiro de 2020.
 TERESINHA RIBEIRO DE

Av.4 - 20.919 - 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***

Continua no verso

[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: SFRII.KJojP.MCjs8-tyleL.FNP5q. Almirante Tamandaré, 27 de abril de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** 

Av.5 - 20.919 - Prot. 72.337 de 10/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 10 de fevereiro 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 dos devedores fiduciantes MARGARIDA FERREIRA PEREIRA e ADRIANO RODRIGUES DE SOUZA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 19 de dezembro 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\$161.880,20 (cento e sessenta e um mil e oitocentos e oitenta reais e vinte centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 486/2025, no valor de R\$3.237,60, sobre a avaliação de R\$161.880,20. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011394278-3, no valor de R\$323,76, sobre a avaliação de R\$161.880,20, em data de 27/02/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: 8gw51qhphy e p0e5fgzg8a. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.H5asv.mGfCG-7zKdc. FNP5q. Almirante Tamandaré, 07 de março de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial**

Registrador:



Regiane Fernandes Lambert
Escrivente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 20.919 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 11 de março de 2025 - 10:45:22.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.LJohP.FzIpP
buQMp.FNP5q

<https://selo.funarpen.com.br>