

**REGISTRO DE IMÓVEIS**Almirante Tamandaré - PR  
Teresinha Ribeiro de Carvalho  
Oficial - cpf: 460.168.059/04

<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA 01
Matricula 22.047	Rubrica

**CNM 085258.2.0022047-94**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração ideal do solo de 0,000909496, que corresponderá ao **Apartamento n.º 408 (quatrocentos e oito), do Bloco 37 (trinta e sete), 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 10 estará localizado no 4º pavimento e será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., terá a área construída privativa de 43,6125m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 11,2500m<sup>2</sup>, sendo: 11,2500 m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento n.º 1094, 0,0000m<sup>2</sup> referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9729m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 58,2405m<sup>2</sup>, sendo: 24,9067m<sup>2</sup> de área de preservação permanente (APP), 5,7219m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; 27,6120m<sup>2</sup> de área de circulação, perfazendo a área total construída de 49,5854m<sup>2</sup> e a área total privativa de 54,8625m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 86,1012m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000909496. Dito Condomínio será construído no terreno urbano com a área de 94.669,20 m<sup>2</sup>, situado na localidade de Colônia Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 01.06.085.2539.037.032 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, 17 de Julho de 2020  
**TERESINHA RIBEIRO DE**

**CARVALHO** Oficial/Clau\*

**Av.1 – 22.047 – Prot. n.º 44738 de 19/06/2020 – 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 31.366,13m<sup>2</sup> e área de preservação permanente: com 27.385,13m<sup>2</sup>**, 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

22.047-

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, 17 de Julho de 2020.

CARVALHO# Oficial Clau\*

TERESINHA RIBEIRO DE

**R.2 – 22.047 – Prot. n.º 44738 de 19/06/2020 – 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 do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores – **Contrato n.º 8.7877.0816248-0**, expedido pela CEF, aos 25 de Maio de 2020; **PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **DIEGO ANTONIO PEREIRA**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 14/10/1989, serralheiro, Identidade n.º 95923607-SSP/PR e CPF sob n.º 081.825.519-60, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, e, **THAYSE CRISTINE PEREIRA**, brasileira, maior e capaz, nascida em 04/11/1993, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, Identidade n.º 96870353-SSP/PR e CPF sob n.º 091.868.099-97, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, residentes e domiciliados à Rua Nair Bello, 26, Abranches, 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\$164.500,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo: R\$36.254,84 (trinta e seis mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), pagos com recursos próprios; R\$3.933,42 (três mil, novecentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$2.415,00 (dois mil, quatrocentos e quinze reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$121.896,74 (cento e vinte e um mil, oitocentos e noventa e seis 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 758F.2F9C.1BE2.D1C7, emitida às 11:15:26 do dia 05/06/2020, válida até 02/12/2020, 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 7358-C/2020, no valor total de R\$164.500,00. 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 14/5817741-3, no valor de R\$329,00, sobre a avaliação de R\$164.500,00, em data de 22/06/2020. **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: 5e45.cd2a.bd8c.ff53.0a6c.40c1.304d.979d.dea3.7f0a; 2548.711b.c3c5.5407.651d.3a19.8fb2.44d4.9eb0.e174; e0ff.060f.b879.e16f.4fbb.20bb.595b.6f3d.c814.569b; e, 01a1.3342.643b.73a5.9386.7b6e.c1f6.cc62.fe91.

Continua na ficha n.º 02

96b0. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de Julho de 2020.  
 TERESINHA RIBEIRO DE  
 CARVALHO *TR* Oficial. Cláu\*

**R.3 – 22.047 – Prot. n.º 44738 de 19/06/2020 – 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 do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores – **Contrato n.º 8.7877.0816248-0**, expedido pela CEF, aos 25 de Maio 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: DIEGO ANTONIO PEREIRA e THAYSE CRISTINE PEREIRA**, 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\$121.896,74 (cento e vinte e um mil, oitocentos e noventa e seis 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 6,5000% e Efetiva de 6,6971%; o primeiro encargo – prestação no valor de R\$792,82 (setecentos e noventa e dois reais e oitenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/06/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 408 (quatrocentos e oito), do Bloco 37 (trinta e sete), do Condomínio Residencial Las Vegas; o prazo para a construção/legalização 28/04/2023; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$164.500,00; 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,

17 *TR*

de

Julho

de

2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO *TR* Oficial Cláu\*

**Av.4 - 22.047 - 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 9.560,8924m<sup>2</sup> (Av. 2.365), resulta na área total construída de 54.323,49m<sup>2</sup>, mencionado no R.4 e 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: SFRIL.OJp9P.jApZb-hHTj.FNP5q. Almirante Tamandaré, 21 de dezembro de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - **Oficial Registrador:**

*Regiane Fernandes Lambert*  
 Escrevente Substituta

**Av.5 - 22.047 - Prot. 72.666 de 20/02/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE –**

Continua no verso

Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 19/02/2025, 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 devedores fiduciários DIEGO ANTONIO PEREIRA e THAYSE CRISTINE PEREIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 15 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\$171.713,23 (cento e setenta e um mil e setecentos e treze reais e vinte 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 575/2025, no valor de R\$3.434,26, sobre a avaliação de R\$171.713,23. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 1400000011410442-0, no valor de R\$343,43, sobre a avaliação de R\$171.713,23, em data de 10/03/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: r9oj5ewtp5, s41t9yxbok e nsf3ao5p8i. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.45Yzv.FxzkZ-xtf4p.FNP5q. Almirante Tamandaré, 13 de março de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador**: Ana C. Solivam

*[Assinatura]* Secretária Juramentada

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Almirante Tamandaré - PR  
 Rua Athaide de Siqueira, nº 200  
 Certifico que a presente Fotocópia  
 é Reprodução Fiel da Matrícula  
 Nº 22.047 do Registro Geral.  
**DOU FÉ.**  
 Almirante Tamandaré, 14 de março de 2025 - 12:03:09.  
 (assinado digitalmente)  
 Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador  
 Fone: (41) 3138-9000

