

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA 01
Matricula 22.300	Rubrica

CNM 085258.2.0022300-14

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração ideal do solo de 0,000841554, que corresponderá ao **Apartamento n.º 201 (duzentos e um), do Bloco 28 (vinte e oito), 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 40,3125m<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 816, 0,0000m<sup>2</sup> referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,5267m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 53,8898m<sup>2</sup>, sendo: 23,0461m<sup>2</sup> de área de preservação permanente (APP), 5,2944m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; 25,5493m<sup>2</sup> de área de circulação, perfazendo a área total construída de 45,8392m<sup>2</sup> e a área total privativa de 51,5625m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 79,6692m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000841554. 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 01.06.085.2539.028.009 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 Agosto de 2020

**CARVALHO** Oficial. Clau\*

**Av.1 – 22.300 – Prot. n.º 45309 de 06/08/2020 – 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 Urbana: 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

-22.300-

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, 20 de Agosto de 2020.

  
TERESINHA RIBEIRO DE  
CARVALHO # Oficial Clau\*

**R.2 – 22.300 – Prot. n.º 45309 de 06/08/2020 – 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 8.7877.0851888-9, expedido pela CEF, aos 09 de Julho de 2020; **PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MICHAEL ELOIR MOURA DE SOUZA**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 24/08/1984, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, Identidade n.º 95390714-SSP/PR e CPF sob n.º 075.791.739-99, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável; e, **DILCINEIA APARECIDA SILVA BELEME**, brasileira, maior e capaz, nascida em 18/10/1988, empregada doméstica, Identidade n.º 104929710-SSP/PR e CPF sob n.º 069.128.149-13, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, residentes e domiciliados à Rua Theolindo B. de Siqueira, 1196, Restinga Seca, nesta Cidade; 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\$25.108,20 (vinte e cinco mil, cento e oito reais e vinte centavos), pagos com recursos próprios; R\$2.622,80 (dois mil, seiscentos e vinte e dois reais e oitenta centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$3.449,00 (três mil, quatrocentos e quarenta e nove reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$124.720,00 (cento e vinte e quatro mil, setecentos 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 8.212/1991, 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 7573/2020, no valor total de R\$155.900,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11 (conforme art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Paga pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/5962349-2, no valor de R\$311,80, sobre a avaliação de R\$155.900,00, em data de 14/08/2020. **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: 871d.8426.b3c8.f487.a88c.019d.52dc.ceb1.f2e6.4b45; 2c55.cb9c.f062.37ea.e661.0251.6866.07de.216d.2e6f; 5fd8.110d.8b6b.9168.9d52.09dc.b031.6345.d4e9.d8d1; e, b7b1.5994.4e76.2ad3.52c5.7741.9825.49e7.3d8c.4217. O referido é verdade e dou fé. Almirante

Continua na ficha n.º 02

Tamandaré, 20 de Agosto de 2020.  
**TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO** Oficial. Clau\*

**R.3 – 22.300 – Prot. n.º 45309 de 06/08/2020 – 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 8.7877.0851888-9, expedido pela CEF, aos 09 de Julho 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: **MICHAEL ELOIR MOURA DE SOUZA e DILCINEIA APARECIDA SILVA BELEME**, 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\$124.720,00 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e vinte reais), 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 encargo – prestação no valor de R\$733,86 (setecentos e trinta e três reais e oitenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/08/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 201 (duzentos e um), do Bloco 28 (vinte e oito), do Condomínio Residencial Las Vegas; o prazo para a construção/legalização 18/05/2023; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$155.900,00; 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. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 20 de Agosto de 2020.

**TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO** Oficial Clau\*

**Av.4 - 22.300 - 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 **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.OJn9P.jApZb-AtQTj.FNP5q. Almirante Tamandaré, 21 de dezembro de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador;

Regiane Fernandes Lambert  
 Escrevente Substituta

**Av.5 - 22.300 - Prot. 72.367 de 11/02/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE –**

Continua no verso

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 MICHAEL ELOIR MOURA DE SOUZA e DILCINEIA APARECIDA SILVA BELEME, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 13 de janeiro de 2025, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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\$162.773,60 (cento e sessenta e dois mil e setecentos e setenta e três reais e sessenta centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada a Alienação Fiduciária** registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 469/2025, no valor de R\$3.255,47, sobre a avaliação de R\$162.773,60. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011394300-3, no valor de R\$325,55, sobre a avaliação de R\$162.773,60, em data de 27/02/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: ts0c58yrr0, h2g2oyv42a e 7hohoxjqs. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRII.H5Fsv.mGfCG-rzwdc.FNP5q. Almirante Tamandaré, 07 de março de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

*Regiane 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 22.300 do Registro Geral.  
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 11 de março de 2025 - 10:52:24.  
(assinado digitalmente)  
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador  
Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.LJzHP.FzIpP  
HuGMp.FNP5q

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