

**GISTRO DE IMÓVEIS**Almirante Tamandaré - PR
Teresinha Ribeiro de Carvalho

Oficial - cpf: 460.168.059/04

Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matrícula 20.222	Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 1117 (um mil e cento e dezessete), do tipo 03, estará no localizado Térreo, do **Bloco 11 (onze)**, do **Condomínio Residencial Montana**, situado à Rua Mauricio Rosemann, n.º 455, Cachoeira, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: de quem do Hall de Acesso 02 do Pavimento Térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 1112 do lado direito com a Unidade 1118 e pelos fundos com Área comum gramada, e 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 20,0900m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 67 e 7,5900m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,6798m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,7550m², sendo: 33,4480m² de área de preservação permanente, 5,1904m² de área verde urbana e áreas permeáveis e 5,1165m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,6798m² e a área total privativa de 60,0900m²; perfazendo a quota de terreno de 105,0261m² resultando na fração ideal do solo de 0,002827495. Dito Condomínio será construído Lote designado "A-2", com a área total de 37.144,57m², situado na localidade de Cachoeira, neste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 99.09.105.0972.327.001 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIA: PROJETO RESIDENCIAL X14 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 26.560.147/0001-20, com sede à Rua Mauricio Rosemann, n.º 455, Jardim Santo Antônio, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 1437 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 05 de Agosto de 2019.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial Clau*

Av.1 - 20.222 - Prot. n.º 41064 de 23/07/2019 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Nos termos Av.5 da Matrícula n.º 1437 deste Serviço Registral; proceda-se esta averbação para constar a **Área de Preservação Permanente (área verde urbana) com 13.665,26m²**, com a seguinte descrição: A área verde urbana é composta por florestas em estágio médio de regeneração e pelas áreas de preservação permanente, inseridas no seguinte perímetro: área verde: iniciando no ponto 01 de coordenadas UTM W674.514,770 m e S 7.196.752,541 m segue até o ponto 02 de coordenadas UTM W 674.673,849 m e S 7.196.857,762 m, segue até o ponto 03 de coordenadas UTM W 674.673,550 m e S 7.196.820,663 m, segue até o ponto 04 de coordenadas UTM W 674.659,662 m e S 7.196.785,907 m, segue até o ponto 05 de coordenadas UTM W 674.652,830 m e S 7.196.785,869 m, segue até o ponto 06 de coordenadas UTM W 674.636,549 m e S 7.196.766,605 m, segue até o ponto 07 de coordenadas UTM W 674.629,019 m e S 7.196.748,742 m, segue até o ponto 08 de coordenadas UTM W 674.614,415 m e S 7.196.737,123 m, segue até o ponto 09 de coordenadas UTM W 674.609,995 m e S 7.196.728,152 m, segue até o ponto 10 de coordenadas UTM W 674.602,493 m e S 7.196.707,653 m, segue até o ponto 11 de coordenadas UTM W 674.586,198 m e S 7.196.692,778 m, segue até o ponto 12 de coordenadas UTM W 674.573,243 m e S 7.196.681,933 m, segue até o ponto 13 de coordenadas UTM W 674.573,643 m e S 7.196.673,714 m, segue até o ponto 14 de coordenadas UTM W 674.543,182 m e S 7.196.662,874 m segue até o ponto inicial dessa descrição. Coordenadas no Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Horizontal SAD -69 - Fuso 22 - Meridiano central 51º WGr. **A presente preservação permanente refere-se a totalidade das unidades que compõem o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTANA"**. Emolumentos: não incide. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 05 de Agosto de 2019.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: H6V547P8

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN7QK-WZ9MW-CRBAY-94H9K>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



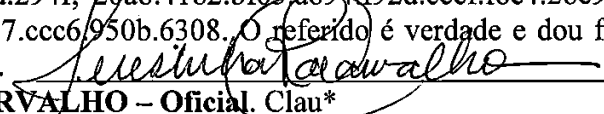
-20.222-

:ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN7QK-WZ9MW-CRBAY-94H9K>

R.2 – 20.222 – Prot. n.º 41064 de 23/07/2019 – 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 – **Contrato n.º 8.7877.0588264-4**, expedido pela CEF, aos 27 de Maio de 2019; **PROJETO RESIDENCIAL X14 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JULIA GRAZIELLY DA VEIGA**, brasileira, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, maior e capaz, empresária, identidade n.º 90330322-SSP/PR e CPF sob n.º 073.266.399-73, residente e domiciliada à Rua do Uirapuru, n.º 563, Casa, Arruda, Colombo/PR; Incorporadora: PROJETO RESIDENCIAL X14 SPE LTDA, anteriormente identificada e qualificada; e, 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\$156.800,00 (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos reais), sendo: R\$39.270,00 (trinta e nove mil e duzentos e setenta reais), pagos com recursos próprios; R\$4.570,00 (quatro mil e quinhentos e setenta reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$112.960,00 (cento e doze mil e novecentos e sessenta 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 8.212/1.991, com código de controle 0103.977A.9E7F.9684 emitida às 09:16:40 do dia 18/06/2019, válida até 15/12/2019, 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 6489/2019, no valor total de R\$156.800,00. 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 14/4893845-4, no valor total de R\$313,60, sobre a avaliação de R\$156.800,00, em data de 24/07/2019. **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: 06c5.8033.2ff0.26ea.d766.e65f.10f1.32a6.f66d.294f; 20a8.4182.bf65.a894.f92d.ecef.f8e4.28c9.cfc1.3700; e, 6e92.bd7d.9db6.04d4.c876.44cf.7137.ccc6.950b.6308. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 05 de Agosto de 2019.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial. Clau***

R.3 – 20.222 – Prot. n.º 41064 de 23/07/2019 – 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 – **Contrato n.º 8.7877.0588264-4**, expedido pela CEF, aos 27 de Maio de 2019; 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 **devedora: JULIA GRAZIELLY DA VEIGA**, acima qualificada e identificada; e transferido a sua propriedade resolúvel a **credora fiduciária**, doravante denominado CAIXA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, 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\$112.960,00 (cento e doze mil e novecentos e sessenta reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1677%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$700,00 (setecentos reais), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/06/2019; **destina-se a construção do apartamento n.º 1117 (um mil e cento e dezessete), do Bloco 11, do Condomínio Residencial Montana; o prazo para a construção/legalização 19/02/2021; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$156.800,00; Prazo**

Continua na ficha n.º 02



Valide aqui
este documento

Mat. 20.222

Ficha: 02

de carência: 30 dias; Consta no contrato declaração de que a devedora não está vinculada à Previdência Social na condição de empregadora ou produtora rural; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$208,05 (conforme art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 05 de Agosto de 2019

Teresinha Carvalho
CARVALHO - Oficial Clau*

TERESINHA RIBEIRO DE

Av.4 - 20.222 - Prot. 55.492 de 19/08/2022 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.575 da Matrícula n.º 1.437, desta Serventia, para constar que, "atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada nesta Cidade, aos 15 de julho de 2022, acompanhado do CCO n.º 050/2020, expedido em 16 de setembro de 2020, do habite-se n.º 051, expedido em 17 de setembro de 2020, ambos pela Prefeitura deste Município, Ofício n.º 033-ERCBA/Chefia, expedido em 13 de maio de 2022 pelo IAT, e da CND da obra expedida em 11/04/2022, válida até 08/10/2022, arquivados digitalmente neste protocolo, e fisicamente nos autos de incorporação n.º 216/2017, é feita a presente averbação para constar que foi **concluída a construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTANA", com área total de 16.250,58m², mencionado no R.6 da Matrícula n.º 1.437, o qual tomou o n.º 455 da numeração predial da Rua Mauricio Rosemann**". Desta forma, o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se **construído** nos termos da descrição constante na abertura desta Matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. Selo: FNP5J.XQqPb.y9CUF-eOKLY.ej4Eu. Almirante Tamandaré, 06 de setembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly - Registrador Interino:** *HJJ*

Av.5 - 20.222 - Prot. 81.911 de 25/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 19/03/2026, 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 da devedora fiduciante JULIA GRAZIELLY DE VEIGA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 19 de novembro 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\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 834/2026, no valor de R\$3.800,00, sobre a avaliação de R\$190.000,00, recolhido aos 10/03/2026. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012796033-9, no valor de R\$380,00, sobre a avaliação de R\$190.000,00, em data de 15/04/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: bmzzzh9hpq e 20c5anp7h3. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.O5w8v.NAjxD-ALXeZ.FNP5p/Almirante Tamandaré, 20 de abril de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** *MN*

Ana C. Solivam
Escrivente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 20.222 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 22 de abril de 2026 - 09:15:59.
(assinado digitalmente)

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.PJueP.3d957
dOZE2.FNP5p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN7QK-WZ9MW-CRBAY-94H9K>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: **H6V547P8**

Consulta disponível por 30 dias