

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 22.578	Rubrica

CNM 085258.2.0022578-53

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,000835120, que corresponderá ao **Apartamento n.º 302 (trezentos e dois), do Bloco n.º 21 (vinte e um), 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 01 estará localizado no 3º pavimento 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 11,2500m², sendo: 11,2500 m², destinada a vaga de estacionamento n.º 729, 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 01.06.085.2539.021.010 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.

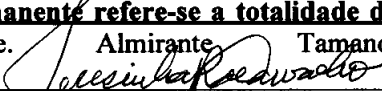
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 6.933 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé.
 Almirante Tamandaré, 02 de Outubro de 2020
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Claui*

Av.1 - 22.578 - Prot. n.º 45923 de 22/09/2020 - 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

22.578-

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 acompanha este Memorial. **A presente Área de Preservação Permanente refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Las Vegas.** Emolumentos: Não

incide.  Almirante Tamandaré, 02 de Outubro de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO - Oficial Clau*

R.2 – 22.578 – Prot. n.º 45923 de 22/09/2020 – 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 Casa Verde e Amarela** – Recursos do FGTS – **Contrato n.º 8.7877.0936580-6**, expedido pela CEF, aos 11 de Setembro de 2020; **PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDREW DO ROSARIO LOPES**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 22/11/1994, supervisor, Identidade n.º 131721900-SSP/PR e CPF sob n.º 095.906.909-71, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, residente e domiciliado à Rua Rio Iriri, 98, Bairro Alto, 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\$155.200,00 (cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais), sendo: R\$27.834,96 (vinte e sete mil, oitocentos e trinta e quatro reais e noventa e seis centavos), pagos com recursos próprios; R\$4.893,00 (quatro mil, oitocentos e noventa e três reais), pagos com o desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$122.472,04 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e setenta e dois reais 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 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 7788-B/2020, no valor total de R\$155.200,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11 (conforme art. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Paga pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/6111658-6, no valor de R\$310,40, sobre a avaliação de R\$155.200,00, em data de 23/09/2020. **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: 2163.af50.88a6.b050.57f6.3731.dd05.4888.2ed7.3191; d9d6.9e9b.2081.0370.bdbd.3dd9.3936.bf04.4d78.83a0; 1ef1.a6e5.392c.58cc.f0d6.6a48.dcd1.19c5.491c.b9ae. **O referido é verdade e dou fé.** Almirante Tamandaré, 02 de Outubro de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO - Oficial Clau*

R.3 – 22.578 – Prot. n.º 45923 de 22/09/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

Continua na ficha n.º 02

Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS – **Contrato n.º 8.7877.0936580-6**, expedido pela CEF, aos 11 de Setembro 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 **devedor: ANDREW DO ROSARIO LOPES**, acima qualificado e identificado; 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\$122.472,04 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e setenta e dois reais e quatro 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 encargo – prestação no valor de R\$718,96 (setecentos e dezoito reais e noventa e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/10/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 302 (trezentos e dois), do Bloco 21 (vinte e um), do Condomínio Residencial Las Vegas; o prazo para a construção/legalização 18/05/2023; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$155.200,00; Prazo de carência: 30 dias; Consta no contrato declaração de que o devedor não está vinculado à Previdência Social na condição de empregador ou produtor rural; a posse do imóvel fica desdobrada, 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 Serviço Registral. Emolumentos: 1078 (vrc) = R\$208,05 (conforme art. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 02 de Outubro de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE
CARVALHO – Oficial Clau*

Av.4 - 22.578 - 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 9.560,8924m² (Av. 2.365), resulta na área total construída de 54.323,49m², 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: SFRII.OJz9P.jApZb-JtMTj.FNP5q. Almirante Tamandaré, 21 de dezembro de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - **Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
 Escrivente Substituta

Av.5 - 22.578 - Prot. 72.109 de 31/01/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 31 de janeiro 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 ANDREW DO ROSARIO LOPES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em

Continua no verso

21 de novembro 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\$161.827,01 (cento e sessenta e um mil e oitocentos e vinte e sete reais e um centavo). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 429/2025, no valor de R\$3.236,54, sobre a avaliação de R\$161.827,01. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011346361-3, no valor de R\$323,65, sobre a avaliação de R\$161.827,01, em data de 14/02/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: 80c0x0bgxj e 82z3bejvq9. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 – FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.t5K3v.4sv3z-79UoI.FNP5q. Almirante Tamandaré, 17 de fevereiro de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR

Rua Athaide de Siqueira, nº 200

Certifico que a presente Fotocópia

é Reprodução Fiel da Matrícula

Nº 22.578 do Registro Geral.

DOU FÊ.

Almirante Tamandaré, 19 de fevereiro de 2025

- 10:16:20.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.MJrrP.MWzvF

UXwaT.FNP5q

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