

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERALMatrícula **20.774**FICHA **01**

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 161 (cento e sessenta e um) – Tipo 1 - está localizado no pavimento térreo do **Bloco 41 (quarenta e um)**, do **Futuro Condomínio Club Nashville**, situado à Rua José Kleina, n.º 501, Tanguá, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: de quem olha o bloco de frente é o apartamento da esquerda; com área privativa a ser construída de 37,80m², com área de recreação e guarita destinada a uso comum de 0,6477, área total a ser construída de 38,4477m², área privativa de estacionamento descoberto sob n.º 110 com 11,25m², área de uso comum descoberta (recreação descoberta, arruamento interno, calçadas) de 51,5724m², cota de terreno de 73,63316088m², fração ideal de solo 0,0051183617. Dito condomínio será construído no Lote de terreno sob n.º 05 (cinco), com área total de 14.386,08m², situado na localidade de Tanguá, deste Município e Foro Regional.

PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO X9 NASHVILLE SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 23.814.042/0001-61, com sede à Rua José Kleina, n.º 501, Planta Almirante, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 16.216 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé.

Almirante Tamandaré,

10 de Dezembro de 2019.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO -**Oficial (mcf*/c)**

Av.1 - 20.774 - Prot. n.º 42348 de 19/11/2019 - HIPOTECA - Conforme R.4 da Matrícula sob n.º 16.216 deste Serviço Registral; e, Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si celebram Incorporadora X9 Nashville Spe Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato: 8.7877.0063972-5, datado de 09 de Novembro de 2016; e, Termo Aditivo e Rerratificação ao Contrato, datado de 05 de Dezembro de 2016, ambos expedidos pela CEF; **INCORPORAÇÃO X9 NASHVILLE SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; deu o imóvel objeto desta matrícula em **Primeira, Única e Especial Hipoteca** em favor da **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; tendo ainda como fiadora/construtora: **LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 09.399.041/0001-77, situado à Rua México, n.º 20, Sala 11, Bacacheri, Curitiba/PR. Valor do financiamento R\$4.463.137,17 (quatro milhões e quatrocentos e sessenta e três mil, cento e trinta e sete reais e dezessete centavos), que serão amortizados em 24 (vinte e quatro) meses; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante – SAC; Taxa Anual de Juros: nominal: 8,0000%; e, efetiva: 8,2999%; destina-se à construção do Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO NASHVILLE"**, situado à Rua José Kleina n.º 501, Tanguá, nesta Cidade, composto de 176 (cento e setenta e seis), distribuídos em 44 (quarenta e quatro) blocos com 02 (dois) pavimentos, 04 (quatro) apartamentos cada bloco, com a área total a ser construída de **7.511,72m²**, o prazo para a construção é de 24 (vinte e quatro) meses; com as demais condições e cláusulas constantes no referido contrato, do qual 01 (uma) via fica devidamente arquivada neste Ofício. Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 24/2106434-6, no valor de R\$8.926,27, sobre avaliação de R\$4.463.137,17, em data de 02/12/2016. Relatórios CNIB em nome das partes, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH: 9e9c.cef9.e677.c3c2.c98b.7b7b.9b27.719d.f264.3380; 2528.4876.2a2b.c04a.5ea6.35a9.5921.13b2.adff.20ac; e, 6956.49f7.4c20.7b13.d3d9.1a91.d185.51d4.1e2f.57b1. Emolumentos: Não incide. O referido é verdade e dou fé.

Almirante

Tamandaré,

10

de

Dezembro

de

2019.

TERESINHA RIBEIRO DE

-20.774-

Continua no verso

Para consulta em qualquer cidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **IPZ9GH54**

Consulta disponível por 30 dias

CARVALHO Oficial (mcf*/c)

Av.2 – 20.774 – Prot. n.º 42.348 de 19/11/2019 – AVERBAÇÃO – Conforme Av.187 da Matrícula n.º 16.216 deste Serviço Registral; e, Requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 12 de Setembro de 2019, acompanhado de Alvará de Construção sob n.º 033/2016, datado de 29/07/2016; Certificado de Conclusão de Obras sob n.º 029/2019, datado de 16/07/2019; e, Habite-se n.º 024/2019, datado de 17/05/2018, todos expedidos pela Prefeitura deste Município; RRT's Simples n.ºs 0000004910166; 0000004630565 retificador à 4615116; 0000004898226 retificador à 4835928; e, CND do INSS sob n.º 002682019-88888668 – CEI: 51.243.87668/77, datada de 19/11/2019, válida até 17/05/2020; Declaração expedida pela Caixa Econômica Federal, aos 03 de Outubro de 2019, devidamente arquivados neste Serviço Registral; proceda-se esta averbação para constar que foi **edificado a Construção do Condomínio Club Nashville, especificamente o Apartamento 161 (cento e sessenta e um) - Tipo 1 - Bloco 41, constante da Abertura acima**. Emolumentos: Não Incide. Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14000000005063323-1, no valor de R\$5.728,68, sobre a avaliação de R\$16.014.192,91, em data de 19/09/2019 (referente a totalidade da construção dos apartamentos que compõem o Condomínio Club Nashville). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 10 de Dezembro de 2019.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO Oficial (mcf*/c)

Av.3 – 20.774 – Prot. n.º 42.348 de 19/11/2019 – CADASTRO MUNICIPAL - Conforme Requerimento firmado nesta Cidade, aos 15 de Outubro de 2019, acompanhado da Certidão Cadastral sob n.º 474/2019-SMF/DT/CC - Processo n.º 0018.0015844/2019, expedido pela Prefeitura deste Município, aos 18 de Outubro de 2019, devidamente arquivados neste Serviço Registral; proceda-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura deste Município **sob n.º 99.09.105.0871.161.001**. Emolumentos: 315 (vrc) = R\$60,80 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 10 de Dezembro de 2019.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO Oficial (mcf*)

Av.4 – 20.774 – Prot. n.º 46264 de 16/10/2020 – CADASTRO MUNICIPAL – Nos termos do Requerimento firmado nesta Cidade, aos 09 de Novembro de 2020, acompanhado da Certidão Cadastral n.º 930/2020 – SMF/CC – Processo n.º 0018.0013987/2020, expedida pela Prefeitura deste Município ao 12 de Novembro de 2020, devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que **atualmente o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura deste Município, sob n.º 01.07.021.0233.041.001**. Emolumentos: 315 (vrc) = R\$60,80 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 20 de Novembro de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO – Oficial. Clau*

Av.5 – 20.774 – Prot. n.º 46264 de 16/10/2020 – CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – **Programa Casa Verde e Amarela** – Recursos do FGTS – Contrato n.º 8.7877.0949083-0, expedido pela CEF, aos 30 de Setembro de 2020, do qual 01 (uma) via fica devidamente arquivada neste Serviço Registral; proceda-se esta averbação para constar que fica **CANCELADA a Hipoteca referente ao Apartamento n.º 161 (cento e sessenta e um), do Bloco n.º 41, objeto desta Matrícula, constante do Av.1 acima**. Emolumentos: 80 (vrc) = R\$15,44 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 20 de Novembro de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO Oficial. Clau*



R.6 – 20.774 – Prot. n.º 46264 de 16/10/2020 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – **Programa Casa Verde e Amarela** – Recursos do FGTS – Contrato n.º 8.7877.0949083-0, expedido pela CEF, aos 30 de Setembro de 2020; **INCORPORAÇÃO X9 NASHVILLE SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **CRYSTOPHER YOHNES SOARES ESTAFLITES**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 14/02/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, Identidade n.º 147613008-SSP/PR e CPF sob n.º 113.787.729-46, solteiro; e, **ROSA DAYANA MUNIZ DE CARVALHO DE ARAUJO**, brasileira, maior e capaz, nascida em 25/10/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, Identidade n.º 594013616-SSP/SP e CPF sob n.º 492.238.218-60, solteira, os quais mantêm união estável entre si, residentes e domiciliados à Rua Pedro Ferrari, 81, Butiatuvinha, Curitiba/PR; tendo como Incorporadora: **INCORPORAÇÃO X9 NASHVILLE SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; 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\$140.200,00 (cento e quarenta mil e duzentos reais), sendo: R\$24.846,01 (vinte e quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais e um centavo), pagos com recursos próprios; R\$3.194,00 (três mil, cento e noventa e quatro reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$112.159,99 (cento e doze mil, cento e cinquenta e nove reais e noventa e nove 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 23DB.FD85.C483.67A4, emitida às 15:45:43 do dia 23/10/2020, válida até 21/04/2021, 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 7877-K/2020, no valor total de R\$140.200,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11 (conforme art. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/6190611-0, no valor de R\$280,40, sobre a avaliação de R\$140.200,00, em data de 16/10/2020. **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: 1dbc.4cbb.c842.274f.1e1f.0799.ae4d.e51a.b490.612c; eda6.427c.87c5.ee7e.dcb2.7846.4765.5b16.72df.02dd; 4c58.0b5a.31f6.b7d8.3d03.23c2.326b.7c4a.6e29.d935; e, 4cac.bb60.8222.d949.381e.7707.62b6.e2fd.7794.fdf0. O referido é verdade e dou fé. Almirante  Tamandaré, 20 de Novembro de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE**CARVALHO # Oficial. Clau***

R.7 – 20.774 – Prot. n.º 46264 de 16/10/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – **Programa Casa Verde e Amarela** – Recursos do FGTS – Contrato n.º 8.7877.0949083-0, expedido pela CEF, aos 30 de Setembro de 2020; registrada no R.6 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**: **CRYSTOPHER YOHNES SOARES ESTAFLITES** e **ROSA DAYANA MUNIZ DE CARVALHO DE ARAUJO**, acima qualificados e identificados; e **transferido** a sua propriedade resolúvel a **credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada 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\$112.159,99 (cento e doze mil, cento e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: SAC; Taxa Anual de Juros: Nominal de 6,0000% e Efetiva de 6,1677%; o primeiro encargo – prestação no valor de

R\$891,85 (oitocentos e noventa e um reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/11/2020; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$140.200,00; 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. Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. 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, 20 de Novembro de 2020.

CARVALHO - Oficial Clau*

TERESINHA RIBEIRO DE

Av.8 - 20.774 - Prot. 79.462 de 27/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 19/11/2025, 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 CRYSTOPHER YOHNES SOARES ESTAFLITES e ROSA DAYANA MUNIZ DE CARVALHO DE ARAUJO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 07/10/2025, 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\$145.198,52 (cento e quarenta e cinco mil e cento e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.7** da presente matrícula. ITBI n.º 5158/2025, no valor de R\$3.800,00, sobre a avaliação de R\$190.000,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012427614-3, no valor de R\$380,00, sobre a avaliação de R\$190.000,00, em data de 19/12/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: 3hspjqanen, p3ojfkr83 e 8u99kk6pp9. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.75nAv.s84Dd-vcJJ3.FNP5q. Almirante Tamandaré, 23 de dezembro de 2025.

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Ana C. Solivam
Escrevente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 20.774 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 26 de dezembro de 2025 - 14:31:48.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

