

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

Valide aqui Oficial - cpf: 460.168.059/04

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 22.168	Rubrica

CNM 085258.2.0022168-22

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,000841554, que corresponderá ao **Apartamento n.º 408 (quatrocentos e oito), do Bloco 16 (dezesseis), 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 4º pavimento e será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., terá a área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 11,2500m², sendo: 11,2500 m², destinada a vaga de estacionamento n.º 544, 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,5267m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 53,8898m², sendo: 23,0461m² de área de preservação permanente (APP), 5,2944m² de área de recreação descoberta; 25,5493m² de área de circulação, perfazendo a área total construída de 45,8392m² e a área total privativa de 51,5625m²; perfazendo a quota de terreno de 79,6692m² resultando na fração ideal do solo de 0,000841554. 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 01.06.085.2539.016.032 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, 05 de Agosto de 2020

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO Oficial. Clau*

Av.1 - 22.168 - Prot. n.º 45158 de 23/07/2020 - 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

Continua no verso

Para consulta, acesse o site: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVZ36-YZZ2E-LA7ZC-UN7CA>

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

e o código de verificação do documento: HAUC64TC

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVZ36-YZZ2E-LA7ZC-UN7CA>

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, 05 de Agosto de 2020.

CARVALHO Oficial Clau*

R.2 – 22.168 – Prot. n.º 45158 de 23/07/2020 – 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 – Contrato n.º 8.7877.0836569-1, 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 **JULIO CEZAR DOS SANTOS DE LIMA**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 18/05/1984, montador, Identidade n.º 146088163-SSP/PR e CPF sob n.º 020.994.735-79, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, residente e domiciliado à Rua Helio Thomaz, 97, Parque da Fonte, São José dos Pinhais/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\$155.900,00 (cento e cinquenta e cinco mil e novecentos reais), sendo: R\$47.352,74 (quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos), pagos com recursos próprios; R\$5.532,00 (cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$103.015,26 (cento e três mil, quinze reais e vinte e seis 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 7402-B/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 14/5920210-1, no valor de R\$311,80, sobre a avaliação de R\$155.900,00, em data de 27/07/2020. **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: 1649.32fc.5174.b3e4.ddf9.3547.1249.370b.b9e5.2ec3; f32a.3bee.a04e.2de8.074b.1ef0.e35a.f1e6.6727.d0d4; e, 5da0.dadc.6226.8961.e3a7.c9a0.b095.e239.e7f5.6356. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 05 de Agosto de 2020.

CARVALHO Oficial Clau*

R.3 – 22.168 – Prot. n.º 45158 de 23/07/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

Para consultar a ficha n.º 02, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: HAUC64TC

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Mat. 22.168

Ficha: 02

AP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVZ36-YZZ2E-LA7ZC-UN7CA>

Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS – Contrato n.º 8.7877.0836569-1, 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 **devedor: JULIO CEZAR DOS SANTOS DE LIMA**, 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\$103.015,26 (cento e três mil, quinze reais e vinte e seis centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1161%; o primeiro encargo – prestação no valor de R\$580,86 (quinhentos e oitenta reais e oitenta e seis 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 16 (dezesseis), do Condomínio Residencial Las Vegas; o prazo para a construção/legalização 28/04/2023; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$155.900,00; 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. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 05 de Agosto de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO, Oficial Clau*

Av.4 - 22.168 - 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: SFRIL.OJV9P. jApZb-9tvTj.FNP5q. Almirante Tamandaré, 21 de dezembro de 2023. Michel Abílio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituto

Av.5 - 22.168 - Prot. 81.321 de 02/03/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 27 de fevereiro de 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 do devedor fiduciante JULIO CEZAR DOS SANTOS DE LIMA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 15 de dezembro de 2025, por esta Serventia, fica consolidada a propriedade do



Valide aqui
este documento

CNM 085258.2.0022168-22

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\$165.545,30 (cento e sessenta e cinco mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 507/2026, no valor de R\$3.310,91, sobre a avaliação de R\$165.545,30, recolhida aos 24/02/2026. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012712517-0, no valor de R\$331,09, sobre a avaliação de R\$165.545,30, em data de 23/03/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: aad9p3ixko e jc2wdaww3h. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.c5nGv.jW37v-WXrIE.FNP5p. Almirante Tamandaré, 25 de março de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Ana C. ~~Silva~~
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 22.168 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 26 de março de 2026 - 14:10:05.

(assinado digitalmente)

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.6JW7P.3EZJp
qf4Ka.FNP5q
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/BVZ36-YZZ2E-LA7ZC-UN7CA>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **HAUC64TC**

Consulta disponível por 30 dias