

**STRO DE IMÓVEIS**

ite Tamandaré - PR
ha Ribeiro de Carvalho
cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 22.742	Rubrica

CNM 085258.2.0022742-46

Valide aqui

este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,000835120, que corresponderá ao **Apartamento n.º 307 (trezentos e sete), do Bloco n.º 36 (trinta e seis), 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 1117, 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 01.06.085.2539.036.023 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 fê. Almirante Tamandaré, 23 de Outubro de 2020

TERESINHA RIBEIRO DE**CARVALHO – Oficial. Cla***

Av.1 – 22.742 – Prot. n.º 46207 de 13/10/2020 – 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 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

22.742-

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7DND-48KS9-VA8XG-9C7ME>

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,

23

de Outubro

de 2020.

TERESINHA

RIBEIRO

DE

CARVALHO  Oficial Clau*

R.2 – 22.742 – Prot. n.º 46207 de 13/10/2020 – 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS dos Devedores – **Contrato n.º 8.7877.0922403-0**, expedido pela CEF, aos 27 de Agosto de 2020; **PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **EDILSON RODRIGUES DOS SANTOS** e sua mulher **ELIANE DE FATIMA ELEODORO DOS SANTOS**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens aos 25/06/2016, ele nascido em 17/09/1976, motorista de veículos de transporte de carga, Identidade n.º 12C328979-SESP/SC, CNH n.º 01365271332-DETRAN/PR e CPF sob n.º 022.291.899-30, ela nascida em 16/02/1979, do lar, Identidade n.º 80428383-SSP/PR e CPF sob n.º 029.019.539-05, residentes e domiciliados à Rua Naoki Kishida, 21, Sítio Cercado, 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\$34.085,83 (trinta e quatro mil, oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos), pagos com recursos próprios; R\$3.529,58 (três mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$5.584,00 (cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$112.000,59 (cento e doze mil reais e cinquenta 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 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 7752-D/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 14/6175949-5, no valor de R\$310,40, sobre a avaliação de R\$155.200,00, em data de 14/10/2020. **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: b667.953e.d31d.66fe.0f91.37d0.a770.5e34.e1a0.e56d; cc7f.88be.b7cf.eb33.402c.3fdf.7781.3aec.c9db.7997; 3fa8.2305.2750.8f87.ee8e.b72c.0fb2.afc7.5aa3.1fcb; e, b7f6.2795.a06f.de74.a56f.f024.0621.d0d8.28db.c955. O referido é verdade e dou fé. Almirante

Continua na ficha nº 02



Mat. 22.742

Ficha: 02

Valide aqui

este documento

Tamarandá,

23

de

Outubro

de

2020.

TERESINHA

RIBEIRO

DE

CARVALHO # Oficial. Clau*

R.3 - 22.742 - Prot. n.º 46207 de 13/10/2020 - 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 Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS dos Devedores - **Contrato n.º 8.7877.0922403-0**, expedido pela CEF, aos 27 de Agosto 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: EDILSON RODRIGUES DOS SANTOS** e sua mulher **ELIANE DE FATIMA ELEODORO DOS SANTOS**, 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\$112.000,59 (cento e doze mil reais e cinquenta e nove 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\$674,74 (seiscentos e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/10/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 307 (trezentos e sete), do Bloco 36 (trinta e seis), do Condomínio Residencial Las Vegas; o prazo para a construção/legalização 28/04/2023; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$155.200,00; 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. 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 Tamarandá,

23

de

Outubro

de

2020.

TERESINHA

RIBEIRO

DE

CARVALHO # Oficial Clau*

Av.4 - 22.742 - 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 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: SFRIOJ9P. jApZb-NuHTj.FNP5q. Almirante Tamarandá, 21 de dezembro de 2023: Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador;

Regiane Fernandes Lambert
Escritor Substituto**Av.5 - 22.742 - Prot. 74.479 de 21/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7DND-48KS9-VA8XG-9C7ME>



CNM 085258.2.0022742-46

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7DND-48KS9-VA8XG-9C7ME>

endo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 20 de maio 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 EDILSON RODRIGUES DOS SANTOS e ELIANE DE FATIMA ELEODORO DOS SANTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 31 de março 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\$162.572,85 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 1904/2025, no valor de R\$3.251,46, sobre a avaliação de R\$162.572,85. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011710662-9, no valor de R\$325,15, sobre a avaliação de R\$162.572,85, em data de 05/06/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: 5tf7rh96ku, 6zramvew7x e 81xb9qa2w3. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.m566v.sHvbc-3proN.FNP5q. Almirante Tamandaré, 09 de junho 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 22.742 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 12 de junho de 2025 - 15:42:04.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.zJ8xP.jPjLN
Ek4e6.FNP5q

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