

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

Validade oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 21.718	Rubrica

CNM 085258.2.0021718-14Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J43R4-2MQFZ-4Z695-HBZM5>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 203 (duzentos e três), do **Bloco 11 (onze)**, do **Futuro 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 2º 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 236, 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 94.669,20m², situado na localidade de Colônia Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 01.06.085.2539.011.011 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, 24 de Junho de 2020

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO Oficial. Clau*

Av.1 – 21.718 – Prot. n.º 43993 de 20/05/2020 – 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 ponto 22 de coordenadas UTM W 672.540 m e S 7.195.066 m, segue até o ponto 23 de coordenadas

Para consultar a validade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: D34001S4

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
 -21.718-





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J43R4-2MQFZ-4Z695-HBZM5>

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, 24 de Junho de 2020.
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO # Oficial Clau*

R.2 – 21.718 – Prot. n.º 43993 de 20/05/2020 – 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores – **Contrato n.º 8.7877.0818018-7**, expedido pela CEF, aos 28 de Abril de 2020; **PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSIELE ARAUJO SOUZA**, brasileira, maior e capaz, nascida em 29/10/1998, vendedora, Identidade n.º 1462174-SSP/RO e CPF sob n.º 036.596.022-56, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, e, **JHONATAN GARCEZ BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 12/06/1999, mecânico, CNH n.º 07035376346-DETRAN/PR e CPF sob n.º 123.431.099-66, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, residentes e domiciliados à Rua Gentil da Costa, 30, Palmital, Colombo/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\$27.162,07 (vinte e sete mil, cento e sessenta e dois reais e sete centavos), pagos com recursos próprios; R\$1.462,93 (hum mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e três centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$2.415,00 (dois mil, quatrocentos e quinze reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$124.160,00 (cento e vinte e quatro mil, cento 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 AFC8.0C2F.D254.DD14, emitida às 16:00:39 do dia 09/10/2019, válida até 06/04/2020, prorrogada até 05/07/2020 (Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 555/2020, de 24/03/2020). Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 7293-B/2020, no valor total de R\$155.200,00. 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 14/5728781-9, no valor de R\$310,40, sobre a avaliação de R\$155.200,00, em data de 22/05/2020. **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:

. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 24 de Junho de 2020.
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO # Oficial Clau*

R.3 – 21.718 – Prot. n.º 43993 de 20/05/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do

Para continuar na tela nº 02, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: D34001S4

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Mat. 21.718

Ficha: 02

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores – Contrato n.º 8.7877.0818018-7, expedido pela CEF, aos 28 de Abril 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: JOSIELE ARAUJO SOUZA e JHONATAN GARCEZ BARBOSA DE OLIVEIRA, 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\$124.160,00 (cento e vinte e quatro mil, cento e sessenta reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971%; o primeiro encargo – prestação no valor de R\$808,52 (oitocentos e oito reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/05/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 203 (duzentos e três), do Bloco 11 (onze), 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 (cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais); 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. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé.

Almirante Tamandaré, 24 de Junho de 2020.
TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO *of* Oficial Clau*

Av.4 - 21.718 - 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.8JyFP.mr4OT-yrwJO.FNP5q. Almirante Tamandaré, 21 de dezembro de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Regiane Fernandes Lambert
Escritório Substituta

Av.5 - 21.718 - Prot. 81.243 de 25/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 24/02/2026, 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 dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J43R4-2MQFZ-4Z695-HBZM5>



Valide aqui este documento

CNM 085258.2.0021718-14

devedores fiduciantes JOSIELE ARAUJO SOUZA e JHONATAN GARCEZ BARBOSA DE OLIVEIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 11 de dezembro 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\$164.802,00 (cento e sessenta e quatro mil e oitocentos e dois reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 508/2026, no valor de R\$3.296,04, sobre a avaliação de R\$164.802,00, recolhido aos 11/02/2026. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012685830-1, no valor de R\$329,60, sobre a avaliação de R\$164.802,00, em data de 16/03/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: okqvhyz07x, nqb3bmirx3 e jxo6sdiq3z. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 – FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.j52ev.s915-vs4em.FNP5q. Almirante Tamandaré, 20 de março de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Ala C. Sullivani
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 21.718 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 20 de março de 2026 - 14:04:29.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.6Js7P.3EZJp
8fHKa.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/J43R4-2MQFZ-4Z695-HBZM5>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: D34001S4

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

