

**REGISTRO DE IMÓVEIS**Almirante Tamandaré - PR
Rua Maria Ribeiro de Carvalho

Oficial - cpf: 460.168.059/04

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 21.183	Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 303 (trezentos e três), do **Bloco 07 (sete)**, 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 1 estará localizado no 3º pavimento e será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., terão 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 193, 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 01.06.085.2539.007.011 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 fe. Almirante Tamandaré, 23 de Março de 2020

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO Oficial. Clau*

Av.1 – 21.183 – Prot. n.º 43378 de 03/03/2020 – 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 urbano: 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 ponto 22 de coordenadas UTM W 672.540 me S 7.195.066 m, segue até o ponto 23 de coordenadas

Continua no verso. Para consultar a cidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: D9TAOCQ5

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DTV8-GNP97-UMHUK-ZLDFQ>

21.183-

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DTV8-GNP97-UMHUK-ZLDFQ>

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 Março de 2020.

CARVALHO Oficial Clau*

TERESINHA RIBEIRO DE

R.2 – 21.183 – Prot. n.º 43378 de 03/03/2020 – 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 do Devedor – **Contrato n.º 8.7877.0776685-4**, expedido pela CEF, aos 18 de Fevereiro de 2020; **PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **DIONES RODRIGUES VIANA**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 05/06/1992, agente administrativo, Identidade n.º 1586452436-SESP/BA, CNH n.º 05404403002-DETRAN/PR e CPF sob n.º 050.011.275-48, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, residente e domiciliado à Rua Francisco C. Ferreira, 399, Rio Pequeno, 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\$155.200,00 (cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais), sendo: R\$18.198,14 (dezoito mil, cento e noventa e oito reais e quatorze centavos), pagos com recursos próprios; R\$15.981,21 (quinze mil, novecentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$1.334,00 (hum mil, trezentos e trinta e quatro reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$119.686,65 (cento e dezenove mil, seiscentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco 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 AFC8.0C2F.D254.DD14, emitida às 16:00:39 do dia 09/10/2019, válida até 06/04/2020, 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 7106/2020, 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 14/5547488-3, no valor total de R\$310,40, sobre a avaliação de R\$155.200,00, em data de 05/03/2020. **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: 7403.51b3.39d6.7aa7.f227.9327.9138.92a5.87a7.2493; a185.c798.4a5c.842f.3359.5c43.e7eb.bce1.bfc6.7265; e, 1e88.3bd1.c822.f2b6.f340.ef4c.7e0b.2ee8.cb11.5d5b. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 23 de Março de 2020.

CARVALHO – Oficial. Clau*

TERESINHA RIBEIRO DE

Para consultar este documento, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **D9TAOCQ5**

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Mat. 21.183

Ficha: 02

R.3 - 21.183 - Prot. n.º 43378 de 03/03/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato n.º 8.7877.0776685-4, expedido pela CEF, aos 18 de Fevereiro 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: **DIONES RODRIGUES VIANA**, 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\$119.686,65 (cento e dezenove mil, seiscentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), 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\$778,00 (setecentos e setenta e oito reais), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/03/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 303 (trezentos e três), do Bloco 07 (sete), do Condomínio Residencial Las Vegas; o prazo para a construção/legalização 17/06/2022; 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 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, 23 de Março de 2020.

TERESINHA RIBEIRO DE

CARVALHO *[assinatura]* Oficial/Clau*

Av.4 - 21.183 - Prot. 58.863 de 31/03/2023 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.2.365 da Matrícula n.º 6.933, desta Serventia, para constar que, "atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada nesta Cidade, aos 18/04/2023, acompanhado do CCO Parcial n.º 004/2023, expedido em 30/03/2023, do Habite-se n.º 004/2023, expedido em 08/02/2023, ambos pela Prefeitura deste Município, e da CND da obra expedida em 18/04/2023, válida até 15/10/2023, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar que foi **concluída parcialmente a construção do "Condomínio Residencial Las Vegas", especificamente quanto ao Bloco 01 (32 unidades, área total 1.429,2200m²), Bloco 02 (32 unidades, área total 1.429,2200 m²), Bloco 03 (32 unidades, área total 1.429,2200m²), Bloco 04 (32 unidades, área total 1.429,2200 m²), Bloco 05 (32 unidades, área total 1.429,2200m²), Bloco 06 (32 unidades, área total 1.429,2200 m²), Bloco 07 (16 unidades, área total 714,6100m²), Salão de festas (sem apoio funcionários - área total de 207,2300m²) e Guarita (s/ vestinários, depósito 8,7176m² - com área total de 14,2924m²), com área total construída de 9.560.8924m², mencionados no R.4 e na 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.KJojP.MCjs8-pypeL.FNP5q. Almirante Tamandaré, 27 de abril de 2023. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador: *[assinatura]* Clevelton Gobi F.**

Av.5 - 21.183 - Prot. 82.918 de 15/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DTV8-GNP97-UMHUK-ZLDFQ>



Valide aqui
este documento

CNM 085258.2.0021183-67

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DTV8-GNP97-UMHUK-ZLDFQ>

Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis, aos 16/03/2026, 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 **DIONES RODRIGUES VIANA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 15/12/2025, 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 1352/2026, no valor de R\$ 3.296,04, sobre a avaliação de R\$164.802,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012912611-5, no valor de R\$329,60, sobre a avaliação de R\$164.802,00, devidamente quitada em data de 20/05/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: d2e7bovu8k e z0v8glwmgd. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.M5nZv.FfI3r-M83Ma.FNP5p. Almirante Tamandaré, 29 de maio de 2026. **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 21.183 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 02 de junho de 2026 - 14:37:41.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.GJahP.morRY
7dfO8.FNP5p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **D9TAOCQ5**

Consulta disponível por 30 dias