

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA 01
Matricula 21.627	Rubrica

CNM 085258.2.0021627-93

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento n.º 205 (duzentos e cinco), do **Bloco 31 (trinta e um)**, 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 02 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 40,3125m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 11,2500m<sup>2</sup>, sendo: 11,2500 m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento n.º 849, 0,0000m<sup>2</sup> referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,5267m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 53,8898m<sup>2</sup>, sendo: 23,0461m<sup>2</sup> de área de preservação permanente (APP), 5,2944m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; 25,5493m<sup>2</sup> de área de circulação, perfazendo a área total construída de 45,8392m<sup>2</sup> e a área total privativa de 51,5625m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 79,6692m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000841554. Dito Condomínio será construído no terreno urbano com a área de 94.669,20m<sup>2</sup>, situado na localidade de Colônia Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 01.06.085.2539.031.013 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, 15 de Junho de 2020

**TERESINHA RIBEIRO DE**

**CARVALHO** Oficial/Clau\*

**Av.1 – 21.627 – Prot. n.º 44419 de 02/06/2020 – 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 31.366,13m<sup>2</sup> e área de preservação permanente: com 27.385,13m<sup>2</sup>**, 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 me S 7.195.066 m, segue até o ponto 23 de coordenadas

-21.627-

Continua no verso

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,

15

de Junho

de

2020.

**TERESINHA RIBEIRO DE**

**CARVALHO** Oficial Clau\*

**R.2 – 21.627 – Prot. n.º 44419 de 02/06/2020 – 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 8.7877.0827382-7**, expedido pela CEF, aos 15 de Maio de 2020; **PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JOÃO CARLOS BATISTA CUNHA** e sua mulher **ADRIANA CRISTINA BRANCO CUNHA**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 17/09/2005, ele nascido em 16/02/1977, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, Identidade n.º 75136420-SSP/PR e CPF sob n.º 030.667.749-02, ela nascida em 19/06/1976, servidora pública municipal, Identidade n.º 65588293-SSP/PR e CPF sob n.º 018.444.049-19, residentes e domiciliados à Rua Cerejeira, 487, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/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\$28.953,38 (vinte e oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos), pagos com recursos próprios; R\$2.226,62 (dois mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e dois centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$124.720,00 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e vinte 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 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 7345-C/2020, no valor total de R\$155.900,00. 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 14/5769344-2, no valor de R\$311,80, sobre a avaliação de R\$155.900,00, em data de 04/06/2020. **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: ddce.902e.0357.8fea.c986.345f.dd29.c7cb.8ee2.cbf5; 0700.ae73.3de2.242d.0bdf.9cff.e2fe.9953.b129.4f6f; 3831.56fc.3524.4e6f.3c10.f09f.aa46.75e2.e34d.c6c8; e, 7f81.f1f4.7d96.90ab.5fc7.998c.12dd.d1a9.962e.f063. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 15 de Junho de 2020.

**TERESINHA RIBEIRO DE**

**CARVALHO** Oficial Clau\*

Continua na ficha n.º 02

**R.3 – 21.627 – Prot. n.º 44419 de 02/06/2020 – 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 dos Devedores – Contrato n.º 8.7877.0827382-7, expedido pela CEF, aos 15 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 devedores: **JOÃO CARLOS BATISTA CUNHA** e sua mulher **ADRIANA CRISTINA BRANCO CUNHA**, 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\$124.720,00 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e vinte reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%; o primeiro encargo – prestação no valor de R\$953,32 (novecentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/06/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 205 (duzentos e cinco), do Bloco 31 (trinta e um), 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 (cento e cinquenta e cinco mil e novecentos 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

Almirante Tamandaré, 15 de Junho de 2020.

**CARVALHO** # Oficial/Clau\*

**Av.4 - 21.627 - 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.8JAFP. mr4OT-drEJO.FNP5q. Almirante Tamandaré, 21 de dezembro de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Angeliene Fernandes Lambert  
Escrivente Substituta

**Av.5 - 21.627 - Prot. 73.251 de 25/03/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 24 de março 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

Continua no verso

averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face dos devedores fiduciários JOAO CARLOS BATISTA CUNHA e ADRIANA CRISTINA BRANCO CUNHA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 05 de fevereiro 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\$162.861,06 (cento e sessenta e dois mil e oitocentos e sessenta e um reais e seis centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 1090/2025, no valor de R\$3.257,22, sobre a avaliação de R\$162.861,06. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011480232-2, no valor de R\$325,72, sobre a avaliação de R\$162.861,06, em data de 27/03/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: 6i0k0ht714, kygcgk6s6g e s9x6dcmsw9. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 – FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.M5Lhv. CtzFu-4he49.FNP5q. Almirante Tamandaré, 03 de abril 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 21.627 do Registro Geral.  
DOU FÉ.  
Almirante Tamandaré, 07 de abril de 2025  
- 13:16:30.  
(assinado digitalmente)  
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador  
Fone: (41) 3138-9000

