Valide aqui este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 305 (trezentos e cinco), do Bloco 30 (trinta), do Futuro **Condomínio Residencial Las Vegas,** situado à Rua Alfredo de Andrade, nº 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 2 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 40,3125m²; com a área não construída privativa de 11,2500m², sendo: 11,2500m², destinada a vaga de estacionamento nº 1034, 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 94.669,20m², situado na localidade de Colônia Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 01.06.085.2539.030.021 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, 08 de Junho de 2020 **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial.** Clau*

Av.1 – 21.522 – Prot. n.º 44025 de 20/05/2020 – ÁREA VERDE URBANA – Conforme Av.10 da Matrícula n.º 6.933 deste Oficio; 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; Oficio 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 Oficio; 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 ponto 22 de coordenadas UTM W 672.540 me S 7.195.066 m, segue até o ponto 23 de coordenadas

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9THMF-6J9QU-RLG94-CCRJV

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8 e o código de verificação do documento: RP6NTZGZ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

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 perimetro. 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, 08 de Junho de 2020. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO Oficial** Clau*

R.2 – 21.522 – Prot. n.° 44025 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 FTGS dos Devedores – Contrato n.° 8.7877.0816386-0, 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 **DAVID NEVES DE MIRANDA JUNIOR** e sua mulher **GRASIELA CRISTINA RODRIGUES DE MIRANDA**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 10/05/2018, ele nascido em 28/09/1974, embalador, Identidade n° 65850974-SSP/PR e CPF sob n° 797.886.299-20, ela nascida em 24/05/1979, do lar, Identidade n° 95142753-SSP/PR e CPF sob n° 067.265.789-97, residentes e domiciliados à Rua Cândido A Rocha, 250, Md2, Cruzeiro, 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.° 09.399.041/0001-77, com sede à Rua Jovino do Rosário, n° 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$22.097,95 (vinte e dois mil, noventa e sete reais e noventa e cinco centavos), pagos com recursos próprios; R$5.353,05 (cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais e cinco centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R$3.729,00 (três mil, setecentos e vinte e nove reais), pagos com desconto complemento concedido pelo 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 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 n° 555/SRFB, de 24 de Março de 2020), devidamente validada, conforme art. 552, § 1°, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.° 7276-J/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.° 14/5730128-5, no valor de R$311,80, sobre a avaliação de R$155.900,00, 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: 6d1f.bee8.df69.bcb7.f07f.2566.fc72.2394.357d.d2fd; 34a4.6d7c.a201.77c8.a72f. 872f.cf62.095d.0075.cd79; e453.b645.327f.8ad3.29ec.00d6.617e.bc35.5415.caab; e, 3c6a.3cb7. 8a03.2b11.4e56.b299.6a28.b898.afe5.1476. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 08 de Junho de 2020. **TERESINHA**

Continua na ficha n° 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9THMF-6J9QU-RLG94-CCRJV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8
e o código de verificação do documento: RP6NTZGZ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial. Clau*

R.3 – 21.522 – Prot. n.º 44025 de 20/05/2020 – 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 FTGS dos Devedores – Contrato n.º 8.7877.0816386-0, 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: DAVID NEVES DE MIRANDA JUNIOR** e sua mulher **GRASIELA CRISTINA RODRIGUES DE MIRANDA**, 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 5,5000% e Efetiva de 5,6407%; o primeiro encargo – prestação no valor de R$745,09 (setecentos e quarenta e cinco reais e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/05/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 305 (trezentos e cinco), do Bloco 30 (trinta), do Condomínio Residencial Las Vegas; o prazo para a construção/legalização 28/03/2023; 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 e dou fé. Almirante Tamandaré, 08 de Junho de 2020. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial** Clau*

Av.4 - 21.522 - 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 condomíno "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: SFRII.8JeFP.mr4OT-crhJO.FNP5q. Almirante Tamandaré, 21 de dezembro de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Regiane Fernandes Lambert Escrevente Substituta

Av.5 - 21.522 - Prot. 84.996 de 03/09/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis, aos 31 de agosto de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9THMF-6J9QU-RLG94-CCRJV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8 e o código de verificação do documento: RP6NTZGZ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

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 devedores fiduciantes DAVID NEVES DE MIRANDA JUNIOR e GRASIELA CRISTINA RODRIGUES DE MIRAN, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 08 de Junho de 2026, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matricula 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$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 2569/2026, no valor de R$ 3.800,00, sobre a avaliação de R$190.000,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000013377311-1, no valor de R$380,00, sobre a avaliação de R$190.000,00, em data de 02/10/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: 5i6bqq8nnc, 3grguz5x0m e 7ycsz6su3a. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R$597,21 – FUNDEP: R$29,8605 - ISS: R$29,8605 - Selo: R$8,00 - SFRI2.Q5sLv.ReIzW-KIRMp.FNP5p. Almirante Tamandaré, 07 de outubro 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 Matricula
Nº 21.522 do Registro Geral.
DOU FÉ.
Almirante Tamandaré, 08 de outubro de 2026 - 10:11:39.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJbZP.jNPwv
yOUmo.FNP5p
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/9THMF-6J9QU-RLG94-CCRJV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.525-8
e o código de verificação do documento: RP6NTZGZ
Consulta disponível por 30 dias