

**GISTRO DE IMÓVEIS**irante Tamandaré - PR
sinha Ribeiro de Carvalho

Valide aqui oficialmente - cpf: 460.168.059/04

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 22.598	Rubrica

CNM 085258.2.0022598-90

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,000847576, que corresponderá ao **Apartamento n.º 104 (cento e quatro), do Bloco 28 (vinte e oito), 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 04 estará localizado no 1º 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 17,1000m², sendo: 11,2500 m², destinada a vaga de estacionamento n.º 836, 5,8500m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,5663m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 54,2754m², sendo: 23,2110m² de área de preservação permanente (APP), 5,3323m² de área de recreação descoberta; 25,7321m² de área de circulação, perfazendo a área total construída de 45,8788m² e a área total privativa de 57,4125m²; perfazendo a quota de terreno de 80,2393m² resultando na fração ideal do solo de 0,000847576. 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 01.06.085.2539.028.004 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, 07 de Outubro de 2020

TERESINHA RIBEIRO DE**CARVALHO** Oficial. Clau*

Av.1 – 22.598 – Prot. n.º 45978 de 24/09/2020 – 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 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

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: PB7ORIS2

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAKX3-DWWUD-NADPD-2EVVZ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

-22.598-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAKX3-DWWUD-NADPD-2EVVZ>

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, 07 de Outubro de 2020.

CARVALHO # Oficial Clau*

TERESINHA RIBEIRO DE

R.2 – 22.598 – Prot. n.º 45978 de 25/09/2020 – 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 do FGTS do Devedor – **Contrato n.º 8.7877.0914672-1**, expedido pela CEF, aos 10 de Setembro de 2020; **PROJETO RESIDENCIAL X15 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **EDSON NOGUEIRA MARQUES**, brasileiro, maior e capaz, nascido em 02/04/1981, motorista, Identidade n.º 355882097-SSP/SP e CPF sob n.º 300.240.508-65, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, residente e domiciliado à Rua Chopim, 644, Casa 30, Gralha Azul, 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\$158.900,00 (cento e cinquenta e oito mil e novecentos reais), sendo: R\$27.321,03 (vinte e sete mil, trezentos e vinte e um reais e três centavos), pagos com recursos próprios; R\$2.043,97 (dois mil, quarenta e três reais e noventa e sete 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\$127.120,00 (cento e vinte e sete mil, cento 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 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 7779-A/2020, no valor total de R\$158.900,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11 (conforme art. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/6118595-2, no valor de R\$317,80, sobre a avaliação de R\$158.900,00, em data de 24/09/2020. **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: 1e4f.7633.c22a.8462.09db.8da0.78ac.646b.2971.f84c; ac82.a213.1fa6.17a0.979f.d0de.9e75.5a1f.37e5.777b; e, 6ea2.6eea.a86e.deaa.b867.7c7e.e8e7.2085.a029.d6e4. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 07 de Outubro de 2020.

CARVALHO # Oficial Clau*

TERESINHA RIBEIRO DE

Continua na ficha nº 02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **PB7ORIS2**

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Mat. 22.598

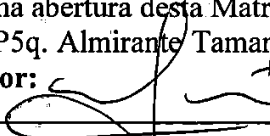
Ficha: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAKX3-DWWUD-NADPD-2EVVZ>

R.3 – 22.598 – Prot. n.º 45978 de 24/09/2020 – 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 do FGTS do Devedor – Contrato n.º 8.7877.0914672-1, expedido pela CEF, aos 10 de Setembro 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: EDSON NOGUEIRA MARQUES**, 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\$127.120,00 (cento e vinte e sete mil, cento e vinte 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\$835,42 (oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/10/2020; destina-se a construção do apartamento n.º 104 (cento e quatro), do Bloco 28 (vinte e oito), do Condomínio Residencial Las Vegas; o prazo para a construção/legalização 18/05/2023; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$158.900,00; 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. 9º da MP 996/2020 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré,


de Outubro de 2020.
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO # Oficial Clau*

Av.4 - 22.598 - Prot. 63.533 de 02/01/2024 - 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: SFRILJxXP.dqdGJ-qCI7a.FNP5q. Almirante Tamandaré, 02 de janeiro de 2024. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:


Regiane Fernandes Lambert
Escrivente Substituta

Av.5 - 22.598 - Prot. 82.486 de 27/04/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 15/04/2026, 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

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **PB7ORIS2**

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





Valide aqui
este documento

CNM 085258.2.0022598-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAKX3-DWWUD-NADPPD-2EVVZ>

devedor fiduciante **EDSON NOGUEIRA MARQUES**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 25/02/2026, 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\$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 1042/2026, no valor de R\$3.800,00, sobre a avaliação de R\$190.000,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012864853-3, no valor de R\$380,00, sobre a avaliação de R\$190.000,00, devidamente quitado em data de 06/05/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: ba7ni23n7k e xg4vzpmiir. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.b5WVv.CG3qM-wboIW.FNP5p. Almirante Tamandaré, 08 de maio de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Ana C. Solvaim
Escrivente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 22.598 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 12 de maio de 2026 -09:04:07.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.OJt8P.NAyxD
8LMTZ.FNP5p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

