

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR

Hamilton Jorge Joly

Valide aqui oficialmente
este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matrícula 25.772	Rubrica

CNM 085258.20025772-74

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob nº 305 (trezentos e cinco), do **Bloco 02** do **Condomínio Residencial Jersey City**, situado à Rua José Real Prado, nº 3715, Colônia Antônio Prado, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: localizado no 3º pavimento, do tipo 2, será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar e cozinha/lav., terá área construída privativa de 39,9000m²; área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento nº 45; área construída de uso comum de divisão proporcional de 6,1067m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 167,7670m², correspondente à área preservação permanente (APP), reserva legal, área de recreação descoberta e área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,0067m² e área total de uso exclusivo de 51,9000m²; perfazendo a quota de terreno de 179,7670 m², resultando na fração ideal do solo de 0,001141, a ser construído no lote de terreno urbano com a área de 157.550,49m², situado na localidade de Colonia Antonio Prado, deste Município e Foro Regional. **CADASTRO:** 01.03.266.0488.010.5, da Prefeitura deste Município. **PROPRIETÁRIA:** **INCORPORAÇÃO CONDOMINIO RESIDENCIAL JERSEY CITY X45 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 32.525.069/0001-25, com sede e foro à Rua José Real Prado, nº 3715, Jardim Campo Verde, Almirante Tamandaré/PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.038, deste Serviço Registral. Protocolo: 56.055 de 26/09/2022. Selo: FNP5J.XPqPT.9M7a2-odFQU.ejo39. Almirante Tamandaré, 07 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Regiane Fernandes Lambert
Escriturante Substituta

Av.1 - 25.772 - Prot. nº 56.055 de 26/09/2022 - AVERBAÇÃO DE OBRA EM PROJETO - Nos termos dos documentos arquivados nos Autos de Incorporação de Condomínio nº 338/2021, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de obra em projeto que ainda não recebeu a averbação de construção, estando a incorporação do condomínio devidamente registrada conforme Avs. 02, 06 e 07, da Matrícula nº 25.038, desta Serventia. Emolumentos e Funrejus: isento - Art. 237-A da Lei 6015/73. Selo: FNP5J.XPqPT.9MHa2-od9vv.ejo3G. Almirante Tamandaré, 07 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Regiane Fernandes Lambert
Escriturante Substituta

Av.2 - 25.772 - Prot. nº 56.055 de 26/09/2022 - RESERVA FLORESTAL LEGAL (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.1 da Matrícula nº 25.038, deste Serviço Registral, nos termos que segue: "É feita a presente averbação como transporte da Av. 4 da Matrícula nº 1.759, deste Serviço Registral, nos termos que segue: Conforme Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal, sob nº 0204000009361, expedido pelo IAP, aos 05 de agosto de 2002, acompanhado de Croqui; ambos devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a **Reserva Florestal Legal**, no imóvel objeto desta matrícula, atingindo a área de **32.717,00m²**". Emolumentos: Não incide. Selo: FNP5J.XPqPT.9MHa2-od66G.ejo3r. Almirante Tamandaré, 07 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Regiane Fernandes Lambert
Escriturante Substituta

R.3 - 25.772 - Prot. nº 56.055 de 26/09/2022 - 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 - Contrato nº 8.7877.1488480-8, datado de 02/09/2022, expedido pela CEF, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo, a proprietária **INCORPORAÇÃO CONDOMINIO RESIDENCIAL JERSEY CITY X45 SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **DANIELI VAZ DE ALMEIDA**, brasileira, maior e capaz, solteira, auxiliar de produção, portadora da identidade nº 123289730-SSP/PR e CPF sob nº 082.343.009-03, residente e domiciliada à Rua Nilza Bandeira, nº 18, casa 1, Palmital, Colombo/PR. Valor da compra: R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo: R\$60.890,11 (sessenta mil e oitocentos e noventa

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: TTCDJC7B

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CNM 085258.2.0025772-74

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KCPH-938S4-XNT45-DLMZR>

reais e onze centavos), pagos com recursos próprios; R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$15.000,00 (quinze mil reais), pagos com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR e, R\$85.609,89 (oitenta e cinco mil e seiscentos e nove reais e oitenta e nove centavos), por meio de financiamento bancário. Constatou no referido contrato a presença da Construtora e Fiadora: LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS SA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 09.399.041/0001-77, com sede e foro à Rua México, n.º 20, Sala 11, Bacacheri, Curitiba/PR. Demais cláusulas e condições constam no contrato. Foi apresentada e fica arquivada digitalmente neste protocolo a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora, devidamente validada. ITBI sob n.º 2432/2022, no valor de R\$4.180,00, sobre a avaliação de R\$209.000,00. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000008533283-1, no valor de R\$418,00, sobre a avaliação de R\$209.000,00, em data de 28/09/2022. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: e70a.5d84.9528.51e2.d6b4.4bc4.0810.1596.2303.5715, e766.a2af.09bb.ec4d.726a.aeea.3e3d.3fe5.cb00.060a e dc3c.3894.3b82.fcdb.b967.e458.873f.7698.c696.3f3c. Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.XPqPT. 9MHa2-odyhO.9ho3G. Almirante Tamandaré, 07 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Regiane Fernandes Lambert
Escritor Substituta
Portaria 10/22

R.4 - 25.772 - Prot. n.º 56.055 de 26/09/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato objeto do R.3 acima, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pela devedora: DANIELI VAZ DE ALMEIDA, já qualificada, para a credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, 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 empréstimo no valor de R\$85.609,89 (oitenta e cinco mil e seiscentos e nove reais e oitenta e nove centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%, Taxa Mensal de Juros: Nominal de 0,4159% e Efetiva de 0,4167%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$481,90 (quatrocentos e oitenta e um reais e noventa centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/10/2022. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$175.500,00. Prazo de carência: 30 (trinta) dias. A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça e art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$265,19 - FUNDEP: R\$13,2595 - ISS: R\$13,2595 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.XPqPT.9MHa2-od4w9.9ho3r. Almirante Tamandaré, 07 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Regiane Fernandes Lambert
Escritor Substituta

Av.5 - 25.772 - Prot. 77.692 de 15/09/2025 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.820 da Matrícula n.º 25.038, desta Serventia, para constar que, "Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada nesta Cidade, aos 25 de setembro de 2025, acompanhado do CCO n.º 038/2025, expedido em 12/09/2025, do habite-se n.º 031/2025, expedido em 18/06/2025, ambos pela Prefeitura deste Município, e da CND da obra expedida em 02/09/2025, válida até 01/03/2026, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar que foi **concluída a construção do condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERSEY CITY", com área total de 40.320,90m²**, mencionado no Av.2 e Av.7 desta matrícula [25.038]". 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.pJMTP.44IN9-AjOMa.FNP5q. Almirante Tamandaré, 13 de outubro de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escritor Substituta

Av.6 - 25.772 - Prot. 84.849 de 27/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

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: TTCDJC7B

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



Mat. 25.772

Ficha: 02

Valide aqui
este documento

CNM 085258.2.0025772-74

Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 21/08/2026, 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 fiduciários DANIELI VAZ DE ALMEIDA já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 17 de junho de 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\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no R.4 da presente matrícula. ITBI n.º 2602/2026, no valor de R\$5.625,00, sobre a avaliação de R\$225.000,00, recolhido aos 17/08/2026. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000013289745-3, no valor de R\$450,00, sobre a avaliação de R\$225.000,00, em data de 08/09/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: 6k4ka85mre e mnb55r9msc. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.H54Nv.s9juT-pqued.FNP5p. Almirante Tamandaré, 15 de setembro de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador**

Aurilano L. L. Taverio
Escrevente Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 25.772 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 17 de setembro de 2026
- 10:14:29.

(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJPZP.JNPwv
qOMmo.FNP5p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KCPH-938S4-XNT45-DLMZR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **TTCDJC7B**

Consulta disponível por 30 dias