

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR

Hamilton Jorge Joly

Valide aqui oficialmente Designado

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 25.754	Rubrica

CNM 085258.2.0025754-31

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob nº 206 (duzentos e seis), do **Bloco 09** 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 2.º pavimento, do tipo 1 (um), será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar e cozinha/lav., terá área construída privativa de 39,6000m²; área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento nº 299; área construída de uso comum de divisão proporcional de 6,0607m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 166,4154 m², correspondente à área preservação permanente (APP), reserva legal, área de recreação descoberta e área de circulação; perfazendo a área total construída de 45,6607m² e a área total de uso exclusivo de 51,6000m²; perfazendo a quota de terreno de 178,4154m², resultando na fração ideal do solo de 0,001132, 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:** 01.03.266.0488.009.14, 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 Tamandare/PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.038, deste Serviço Registral. Protocolo: 56.036 de 26/09/2022. Selo: FNP5J.XPqPT.9M7a2-od2xx.ejo39. Almirante Tamandaré, 07 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Portaria 10/22

Av.1 - 25.754 - Prot. n.º 56.036 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-odWch.ejo3G. Almirante Tamandaré, 07 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Portaria 10/22

Av.2 - 25.754 - Prot. n.º 56.036 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-odbkU.ejo3r. Almirante Tamandaré, 07 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Portaria 10/22

R.3 - 25.754 - Prot. n.º 56.036 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 8.7877.1496113-6, datado de 02 de Setembro de 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 para **JOÃO VICTOR DOLNEI DAMASCENO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, solteiro, assistente de produção II, portador da identidade nº 136434683-SSP/PR, CNH nº 07506637145 e CPF sob nº 130.028.949-07, residente e domiciliado à Rua José Kleina, nº 628, Md 2, Planta Almirante, nesta Cidade, na proporção de 50% (cinquenta por cento); e para **ALLANA**

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: 35M5HX9J

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8QXN-YWBVY-UHBVG-S9RR2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

-25.754-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8QXN-YWBVY-UHBVG-S9RR2>

QUEIROZ DAMER, brasileira, solteira, maior e capaz, televendedora, portadora da identidade nº 150469422-SSP/PR e CPF sob nº 134.375.479-84, residente e domiciliada à Rua José Kleina, nº 628, Md 2, Planta Almirante, Almirante Tamandaré/PR, na proporção de 50% (cinquenta por cento). Valor da compra: R\$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), sendo: R\$34.139,34 (trinta e quatro mil e cento e trinta e nove reais e trinta e quatro centavos), pagos com recursos próprios; R\$9.823,00 (nove mil e oitocentos e vinte e três 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\$119.037,66 (cento e dezenove mil e trinta e sete reais e sessenta e seis 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 nº 09.399.041/0001-77, com sede e foro à Rua México, nº 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 nº 2387/2022, no valor de R\$3.560,00, sobre a avaliação de R\$178.000,00. Funrejus emitido pelo R.I., guia nº 14000000008531935-5, no valor de R\$356,00, sobre a avaliação de R\$178.000,00, em data de 27/09/2022. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: f258.0abe.611e.474b.3fbc.5882.8251.2d37.65e4.2c10, 8ca9.6fd0.3c62.0ea7.f027.b0d0.3edc.671e.b79e.c832 e 258f.290b.7332.474c.20a6.4429.7b22.be95.7483.2792. Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.XPqPT.9MHa2-odX8k.9ho3G. Almirante Tamandaré, 07 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Regiane Fernandes Lambert

Escrevente Substituta

R.4 - 25.754 - Prot. nº 56.036 de 26/09/2022 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato objeto do **R.3** acima, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelos devedores: **JOÃO VICTOR DOLNEI DAMASCENO** e **ALLANA QUEIROZ DAMER**, já qualificados, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R\$119.037,66 (cento e dezenove mil e trinta e sete reais e sessenta e seis centavos), 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%, Taxa Mensal de Juros: Nominal de 0,4573% e Efetiva de 0,4583%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$723,49 (setecentos e vinte e três reais e quarenta e nove 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 os devedores possuidores diretos 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 VRC = R\$265,19 - FUNDEP: R\$13,2595 - ISS: R\$13,2595 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.XPqPT.9MHa2-odFQo.9ho3r. Almirante Tamandaré, 07 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Regiane Fernandes Lambert

Escrevente Substituta

Portaria 10/22

Av.5 - 25.754 - Prot. 77.692 de 15/09/2025 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.820 da Matrícula nº 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 nº 038/2025, expedido em 12/09/2025, do habite-se nº 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

Continua na ficha nº 02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 35M5HX9J

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. 25.754

Ficha: 02

CNM 085258.2.0025754-31

Valide aqui
este documento

objeto desta Matrícula encontra-se **construído** nos termos da descrição constante na abertura desta Matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. Selo: SFRIL.pJITP.44IN9-njzMa.FNP5q. Almirante Tamandaré, 13 de outubro de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regione Fernandes Lambert

Av.6 - 25.754 - Prot. 84.850 de 27/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
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 ALLANA QUEIROZ DAMER e JOÃO VICTOR DOLNEI DAMASCENO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 10 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 2588/2026, 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 14000000013289768-2, 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: hgwwkwykuv, ct12qyg8gt e 0kjhjvs7mt. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.H5fNv.s9juT-bqKed.FNP5p. Almirante Tamandaré, 15 de setembro de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Adriano L. L. Tavarão
Escrivente Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, n.º 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
N.º 25.754 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 17 de setembro de 2026
- 10:14:51.

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.KJoZP.jNPwv

OO5mo.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/W8QXN-YWBVY-UHBVG-S9RR2>