

**GISTRO DE IMÓVEIS**

irante Tamandaré - PR

ilton Jorge Joly

Valide aqui Oficial Designado

este documento

**REGISTRO GERAL**Matricula **25.809**FICHA **01**

Rubrica

**CNM 085258.2.0025809-60**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento sob nº 404 (quatrocentos e quatro), do **Bloco 01** 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 4º pavimento, do tipo 02, 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 24; 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 CONDOMÍNIO 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: 56.094 de 26/09/2022. Selo: FNP5J.XPqPT.9Mma2-odxNK.ejo3T. Almirante Tamandaré, 10 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

**Av.1 - 25.809 - Prot. nº 56.094 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.9Mba2-odxNK.ejo3T. Almirante Tamandaré, 10 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

**Av.2 - 25.809 - Prot. nº 56.094 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.9Msa2-od8tM.ejo3w. Almirante Tamandaré, 10 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

**R.3 - 25.809 - Prot. nº 56.094 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 8.7877.1496340-6, datado de 02/09/2022, expedido pela CEF, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo, a proprietária **INCORPORAÇÃO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERSEY CITY X45 SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **GABRIEL ALVES PEREIRA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, auxiliar de produção, portador da cédula de identidade nº 127715734-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 121.373.609-93, residente e domiciliado à Rua Gaspar Kania, nº 53, Guaraituba, Colombo/PR, e **ANA PAULA TABORDA DE OLIVEIRA**, brasileira, maior e capaz, solteira, atendente,

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: C4BBUZF2

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMXUM-G96Q8-ULYN2-MVLDK>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

25.809-



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMXUM-G96Q8-ULYN2-MVLDK>

portadora da cédula de identidade nº 110872798-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 125.523.419-93, residente e domiciliada à Rua Gaspar Kania, nº 53, Guaraituba, Colombo/PR. Valor da compra: R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo: R\$58.547,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos e quarenta e sete reais), pagos com recursos próprios; R\$2.825,00 (dois mil e oitocentos e vinte e cinco 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\$132.628,00 (cento e trinta e dois mil e seiscentos e vinte e oito reais), 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 2441/2022, no valor de R\$4.180,00, sobre a avaliação de R\$209.000,00. Funrejus emitido pelo R.I., guia nº 14000000008537134-9, 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: f33b.a977.fbdb.1442.7bd9.7729.9564.5956.e2a7.2bbd, 3e38.69dc.461f.ec44.85b4.5cf2.2c75.734c.d8b7.fe3f, 227a.a4d5.b3d9.03a3.2fd0.83a5.7037.2962.2c6c.c45e e e8ad.0467.f7e3.cb8a.1fd9.858c.6606.004e.6cb1.3171 (Bens Indisponíveis). Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.XPqPT.9M4a2-odddo.9h3d. Almirante Tamandaré, 10 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** *[Assinatura]*

**R.4 - 25.809 - Prot. nº 56.094 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: GABRIEL ALVES PEREIRA e ANA PAULA TABORDA DE OLIVEIRA, 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\$132.628,00 (cento e trinta e dois mil e seiscentos e vinte e oito 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%, Taxa Mensal de Juros: Nominal de 0,4573% e Efetiva de 0,4583%, o primeiro encargo - prestação no valor de R\$798,34 (setecentos e noventa e oito reais e trinta e quatro 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: 360 (trezentos e sessenta) 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-odLUz.9ho3A Almirante Tamandaré, 10 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** *[Assinatura]*

**Av.5 - 25.809 - 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 objeto desta Matrícula encontra-se **construído** nos termos da descrição constante na abertura desta

Continua na ficha nº 02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 08.525-8

e o código de verificação do documento: C4BBUZF2

Consulta disponível por 30 dias



Mat. 25.809

Ficha: 02

CNM 085258.2.0025809-60

Valide aqui  
este documento

Matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. Selo: SFRIL.pJLTP.44IN9-pjNMa.FNP5q. Almirante Tamandaré, 13 de outubro de 2025. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Regiane Fernandes Lambert  
Escrevente Substituto

**Av.6 - 25.809 - Prot. 84.851 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 ANA PAULA TABORDA DE OLIVEIRA e GABRIEL ALVES PEREIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 19 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 2591/2026, 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 14000000013289785-2, 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: t43hsh36ur, gmx09ndo5z e amt24fr9ed. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRIL2.H5fNv.s9juT-pq7ed.FNP5p. Almirante Tamandaré, 15 de setembro de 2026. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Regiane Fernandes Lambert  
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 25.809 do Registro Geral.

**DOU FÉ.**

Almirante Tamandaré, 17 de setembro de 2026

- 10:15:19.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.KJKZP.jNPwv

UO6mo.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/LMXUM-G96Q8-ULYN2-MVLDK>