Valide aqui este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Apartamento sob nº 401 (quatrocentos e um)**, do **Bloco 05** do **Condomínio Residencial Jersey City**, situado à Rua José Real Prado, n.º 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 4.º 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 169; 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:** 01.03.266.0488.005.25, 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 n.º 25.038, deste Serviço Registral. Protocolo: 56.223 de 03/10/2022. Selo: FNP5J.TEqPZ.4QeZV-JEqPM.J4kuj. Almirante Tamandaré, 25 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Av.1 - 25.926 - Prot. n.º 56.223 de 03/10/2022 - AVERBAÇÃO DE OBRA EM PROJETO - Nos termos dos documentos arquivados nos Autos de Incorporação de Condomínio n.º 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 n.º 25.038, desta Serventia. Emolumentos e Funrejus: isento - Art. 237-A da Lei 6015/73. Selo: FNP5J.TEqPZ.4QhZV-JEOo5. J4kub. Almirante Tamandaré, 25 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Av.2 - 25.926 - Prot. n.º 56.223 de 03/10/2022 - RESERVA FLORESTAL LEGAL (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.1 da Matrícula n.º 25.038, deste Serviço Registral, nos termos que segue: "É feita a presente averbação como transporte da Av. 4 da Matrícula n.º 1.759, deste Serviço Registral, nos termos que segue: Conforme Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal, sob n.º 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.TEqPZ. 4QaZV-JEUK6.J4kuz. Almirante Tamandaré, 25 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

R.3 - 25.926 - Prot. n.º 56.223 de 03/10/2022 - 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 n.º 8.7877.1498897-2, datado de 21 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 a **CARLOS EDUARDO DE CASTRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, alimentador de linha de produção, portador da identidade nº 140586102-SSP/PR e CPF sob nº 112.249.799-74, residente e domiciliado à Rua Cyro Correia Pereira, n.º 3787, Casa 02, Cidade Industrial, Curitiba/PR. Valor da compra: R$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VKDV-CY75H-RSP6D-TP3FY

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: M87U9NOJ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

R$70.615,52 (setenta mil e seiscentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos), pagos com recursos próprios; R$21.136,00 (vinte e um mil e cento e trinta e seis 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$102.248,48 (cento e dois mil e duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos), por meio de financiamento bancário. Constou 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 2600/2022, no valor de R$4.180,00, sobre a avaliação de R$209.000,00. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000008555783-3, no valor de R$418,00, sobre a avaliação de R$209.000,00, em data de 04/10/2022. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: b630.ca43.cf93.2e7f.139c.4d7b.840e.d592.a69e.db4d, 863d.2413.925b.648b.9ccd.e6f4.593a.095b.a2e3.45bc e a23d.16e3.ef4a.81ce.19bf.2057.1804.4c6d.54c8.fa3e (Bens Indisponíveis) . Emolumentos: 2156 VRC = R$530,38 - FUNDEP: R$26,5190 - ISS: R$26,5190 - Selo: R$5,95 - FNP5V.XPqPT.9Mba2-odH7v.9ho3T. Almirante Tamandaré, 25 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

R.4 - 25.926 - Prot. n.º 56.223 de 03/10/2022 - <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> - Nos termos do contrato objeto do **R.3** acima, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelo devedor: CARLOS EDUARDO DE CASTRO DE OLIVEIRA, já qualificado, 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$102.248,48 (cento e dois mil e duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e oito 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$570,09 (quinhentos e setenta reais e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/10/2022. 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 o devedor possuidor direto 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.9Msa2-odrGr.9ho3w. Almirante Tamandaré, 25 de outubro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Av.5 - 25.926 - Prot. 77.692 de 15/09/2025 - <u>CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE)</u> - 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 **<u>concluída a construção do condomíno "CONDOMINIO RESIDENCIAL JERSEY CITY", com área total de 40.320,90m²</u>**, mencionado no Av.2 e Av.7 desta matrícula [25.038]". Desta forma, o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se **<u>construído</u>** nos termos da descrição constante na abertura desta Matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. Selo: SFRII.pJ2TP.44IN9-3jPMa.FNP5q. Almirante Tamandaré, 13 de outubro de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Jackson Benedito Junior
Escrevente Juramentado
Portaria 20/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VKDV-CY75H-RSP6D-TP3FY

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: M87U9NOJ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Mat. 25.926 **Ficha: 02**

CNM 085258.2.0025926-97

Av.6 - 25.926 - Prot. 84.855 de 27/08/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 26/08/2026, 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 fiduciantes CARLOS EDUARDO DE CASTRO DE OLIVEIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 02 de julho 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$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 2600, no valor de R$5.625,00, sobre a avaliação de R$225.000,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000013314793, no valor de R$450,00, sobre a avaliação de R$225.000,00, em data de 16/09/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: k693qo49fw e e11f68b57n. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$597,21 – FUNDEP: R$29,8605 - ISS: R$29,8605 - Selo: R$8,00 - SFRI2.H5aNv.s9juT-9qDed. FNP5p. Almirante Tamandaré, 22 de setembro de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Ana C. Solivam Escrevente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, n° 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matricula
N° 25.926 do Registro Geral.
DOU FÉ.
Almirante Tamandaré, 23 de setembro de 2026 - 11:23:38.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJJZP.jNPwv
bO8mo.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/7VKDV-CY75H-RSP6D-TP3FY

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: M87U9NOJ
Consulta disponível por 30 dias