

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR

Hamilton Jorge Joly

Valide aqui oficialmente Designado

este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matrícula: 26.002	Rubrica

CNM 085258.2.0026002-63

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob nº 103 (cento e três), do **Bloco 24** 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 1º pavimento, do tipo 08, 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 35,5800m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento nº 664 e 23,5800m² referente a terreno de uso exclusivo; 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 142,8354 m², correspondente à área preservação permanente (APP), reserva legal, área de recreação descoberta e área de circulação; perfazendo a área total construída de 45,6607 m² e área total de uso exclusivo de 75,1800m²; perfazendo a quota de terreno de 178,4154 m², 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:** 01.03.266.0488.024.3, 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: 56.601 de 25/10/2022. Selo: FNP5J.4sqP5.PXHxx-GCqnJ.ejyWk. Almirante Tamandaré, 08 de novembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Av.1 - 26.002 - Prot. nº 56.601 de 25/10/2022 - 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.4sqP5.PXTxx-GCsD9.ejyWp. Almirante Tamandaré, 08 de novembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

Av.2 - 26.002 - Prot. nº 56.601 de 25/10/2022 - 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.4sqP5.PXWxx-GCKTA.ejyWE. Almirante Tamandaré, 08 de novembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

R.3 - 26.002 - Prot. nº 56.601 de 25/10/2022 - 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 nº 8.7877.1524205-2, datado de 13/10/2022, expedido pela CEF, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo, a proprietária INCORPORAÇÃO CONDÔMINIO RESIDENCIAL JERSEY CITY X45 SPE LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **REJANE DE FATIMA MELO FERNANDES CATANI**, brasileira, maior e capaz, viúva, pensionista, portadora da cédula de identidade nº 75075570-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 8U9M6R2T

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UA7S-P56KN-AV53T-JX8P4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

-26.002-



Valide aqui
este documento

CNM 085258.2.0026002-63

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UA7S-P56KN-AV53T-JX8P4>

026.021.089-79, residente e domiciliada à Rua Frei Gaspar da Madre de Deus, n.º 1040, Novo Mundo, Curitiba/PR. Valor da compra: R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo: R\$56.465,98 (cinquenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e oito centavos), pagos com recursos próprios; R\$19.610,00 (dezenove mil e seiscentos e dez 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\$117.924,02 (cento e dezessete mil e novecentos e vinte e quatro reais e dois 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 2955/2022, no valor de R\$4.180,00, sobre a avaliação de R\$209.000,00. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000008642330-0, no valor de R\$418,00, sobre a avaliação de R\$209.000,00, em data de 03/11/2022. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: a52b.d90b.af19.8133.ea7c.b757.b17b.14be.f3ac.b1d0 e 6577.15a1.d49b.9a3d.77e9.38b5.5059.4b81.2b9a.bb6f. Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.TNqPZ.9zcsI-oXxuc.9hJPb. Almirante Tamandaré, 08 de novembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** *[Assinatura]*

R.4 - 26.002 - Prot. n.º 56.601 de 25/10/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato objeto do R.3 acima, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pela devedora: REJANE DE FATIMA MELO FERNANDES CATANI, 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\$117.924,02 (cento e dezessete mil e novecentos e vinte e quatro reais e dois centavos), que serão amortizados em 324 (trezentos e vinte e quatro) 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\$754,19 (setecentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/11/2022. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$209.000,00. 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 VRC = R\$265,19 - FUNDEP: R\$13,2595 - ISS: R\$13,2595 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.TNqPZ.9zAsI-oXVQT.9hJPb. Almirante Tamandaré, 08 de novembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** *[Assinatura]*

Av.5 - 26.002 - 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.pJUTP.44IN9-pjOMa.FNP5q. Almirante Tamandaré, 13 de outubro de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** *[Assinatura]*

Continua na ficha nº 02

[Assinatura]
Escritório Juramentado
Portaria 20/2024

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 8U9M6RZT

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. 26.002

Ficha: 02

Valide aqui
este documento

CNM 085258.2.0026002-63

Av.6 - 26.002 - Prot. 84.852 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 REJANE DE FATIMA MELO FERNANDES CATANI, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 16 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 2586/2026, 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 14000000013289790-9, 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: 9muv785qyw e d6fg1qvb2j. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.H5UNv.s9juT-UqDed.FNP5p. Almirante Tamandaré, 15, de setembro de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Adriano L. L. Izvário
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 26.002 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 17 de setembro de 2026
- 10:15:45.

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJbZP.jNPwv
CO9mo.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/9UA7S-P56KN-AV53T-JX8P4>