Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Apartamento sob nº 207 (duzentos e sete)**, do **Bloco 26** 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 2º pavimento, do tipo 1, 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 230; 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:** 01.03.266.0488.026.15, 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: 58.959 de 05/04/2023. Selo: SFRII.jJNfP.ce45D-7RPJD.FNP5q. Almirante Tamandaré, 20 de abril de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Regiane Fernandes Lambert Escrevente Substituta Portaria 38/2022

Av.1 - 26.781 - Prot. n.º 58.959 de 05/04/2023 - 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: SFRII.jJwfP.ce45D-vRWJD. FNP5q. Almirante Tamandaré, 20 de abril de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Regiane Fernandes Lambert Escrevente Substituta Portaria 38/2022

Av.2 - 26.781 - Prot. n.º 58.959 de 05/04/2023 - 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: SFRII.jJRfP.ce45D-vR8JD.FNP5q. Almirante Tamandaré, 20 de abril de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Regiane Fernandes Lambert Escrevente Substituta Portaria 38/2022

R.3 - 26.781 - Prot. n.º 58.959 de 05/04/2023 - 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 - FGTS - Contrato n.º 8.7877.1648018-6, datado de 21/03/2023, 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 **ZILLAINE NEKEL DE OLIVEIRA**, brasileira, maior e capaz, solteira, trabalhador de fabricação de produtos texteis exceto roupas, portadora da cédula de identidade nº 100083639-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 077.407.629-11, residente e domiciliada à Rua Fortaleza, n.º 528,

26.781-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9PW7-48YP6-VASNG-EWEHP

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: FAF451NB
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Alto Tarumã, Pinhais/PR. Valor da compra: R$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo: R$42.720,59 (quarenta e dois mil e setecentos e vinte reais e cinquenta e nove centavos), pagos com recursos próprios; R$35.298,00 (trinta e cinco mil e duzentos e noventa e oito 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$115.981,41 (cento e quinze mil e novecentos e oitenta e um reais e quarenta e um 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 905/2023, no valor de R$4.180,00, sobre a avaliação de R$209.000,00. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000009137171-1, no valor de R$418,00, sobre a avaliação de R$209.000,00, em data de 14/04/2023. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: f311.c1ad.3760.dd75.e8c2.7e3c.a0ac.8530.2003.56ae, 808a.7d4a.fadd.8284.2ca6.a8a6.9236.ffe5.5a16.6c17, 9b30.03df.1840.5d6b.e591.a6b0.998d.0e06.c63a.7d17 (Bens Indisponíveis) e cc83.2462.423c.b92b.bfd6.d387.f79f.c0a7.1ef3.cc0d. Emolumentos: 2.156 VRC = R$530,38 - FUNDEP: R$26,5190 - ISS: R$26,5190 - Selo: R$8,00 - SFRI2.352Lv.M5vEA-v44oY.FNP5q. Almirante Tamandaré, 20 de abril de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Portaria 38/2022

R.4 - 26.781 - Prot. n.º 58.959 de 05/04/2023 - <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> - Nos termos do contrato objeto do **R.3** acima, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pela devedora: ZILLAINE NEKEL DE OLIVEIRA, 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$115.981,41 (cento e quinze mil e novecentos e oitenta e um reais e quarenta e um centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939%, Taxa Mensal de Juros: Nominal de 0,3743% e Efetiva de 0,3750%, o primeiro encargo - prestação no valor de R$614,38 (seiscentos e quatorze reais e trinta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/04/2023. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R$194.000,00. 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$8,00 - SFRI2.35sLv.M5vEA-r4xoY.FNP5q. Almirante Tamandaré, 20 de abril de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Portaria 38/2022

Av.5 - 26.781 - 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.pJfTP.44IN9-tjcMa.FNP5q. Almirante

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9PW7-48YP6-VASNG-EWEHP

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: FAF451NB
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Tamandaré, 13 de outubro de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Av.6 - 26.781 - Prot. 85.075 de 11/09/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis, aos 10/09/2026, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo, nos termos do artigo 26, §7°, da Lei n.° 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.° 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes ZILLAINE NEKEL DE OLIVEIRA e , já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 30 de junho 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.° 9.514/97, com redação dada pela Lei n.° 14.711/2023. O valor da consolidação é de R$203.883,00 (duzentos e três mil e oitocentos e oitenta e três reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. ITBI n.° 2641/2026 , no valor de R$5.097,08, sobre a avaliação de R$203.883,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.° 14000000013367878-0, no valor de R$407,77, sobre a avaliação de R$203.883,00, em data de 30/09/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: uw0sna2qy4 e t7tyc74nez. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$597,21 – FUNDEP: R$29,8605 - ISS: R$29,8605 - Selo: R$8,00 - SFRI2.Q55Lv.ReIzW-aItMp.FNP5p. Almirante Tamandaré, 07 de outubro 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° 26.781 do Registro Geral.
DOU FÉ.
Almirante Tamandaré, 08 de outubro de 2026
- 08:56:23.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJ8ZP.jNPwv
UOymo.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/S9PW7-48YP6-VASNG-EWEHP

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: **FAF451NB**
Consulta disponível por 30 dias