

**ISTRO DE IMÓVEIS**ante Tamandaré - PR
l Abilio Nagib Neme

Oficial Registrador

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 27.451	Rubrica

CNM 085258.20027451-81Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEAHQ-BJEC9-53ZJ9-TML26>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento sob nº 402 (quatrocentos e dois), do **Bloco 11** 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 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 400; 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:** 01.03.266.0488.011.26, 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: 59.280 de 27/04/2023. Selo: SFRIL.HJVZP.c24Ez-Yr8Jm.FNP5q. Almirante Tamandaré, 12 de maio de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Portaria 38/2022

Av.1 - 27.451 - Prot. nº 59.280 de 27/04/2023 - 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: SFRIL.HJDZP.c24Ez-MrkJm.FNP5q. Almirante Tamandaré, 12 de maio de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Portaria 38/2022

Av.2 - 27.451 - Prot. nº 59.280 de 27/04/2023 - 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: SFRIL.HJQZP.c24Ez-NrCJm.FNP5q. Almirante Tamandaré, 12 de maio de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Portaria 38/2022

R.3 - 27.451 - Prot. nº 59.280 de 27/04/2023 - 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 nº 8.7877.1664193-7, datado de 14/04/2023, 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 **LUCAS DIONATAM RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da cédula de identidade nº 137670429-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 113.586.919-75, residente e domiciliado à Rua João

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: OHFG2EOX

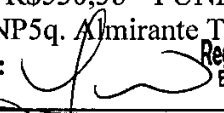
Consulta disponível por 30 dias

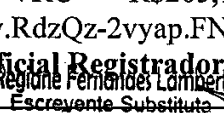


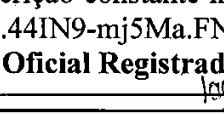
Valide aqui
este documento

CNM 085258.2.0027451-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEAHQ-BJEC9-53ZJ9-TML26>

Abrão David, n.º 57, Sítio Cercado, Curitiba/PR. Valor da compra: R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo: R\$46.061,10 (quarenta e seis mil e sessenta e um reais e dez centavos), pagos com recursos próprios; R\$8.458,00 (oito mil e quatrocentos e cinquenta 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\$139.480,90 (cento e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta reais e noventa 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 1010/2023, no valor de R\$4.180,00, sobre a avaliação de R\$209.000,00. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000009192310-2, no valor de R\$418,00, sobre a avaliação de R\$209.000,00, em data de 02/05/2023. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: 9f41.0fc2.bd83.45be.a5db.53c2.0224.254e.f672.c2b8, 7930.7b63.23c3.ad37.0519.1dd7.0335.4e8b.c01b.301f, d94d.868c.281c.06b4.ae6b.79aa.4fa3.f3ca.3d65.e28d (Bens Indisponíveis) e 5fd8.b46f.e2f9.af54.868f.f1e3.331f.a2da.144a.a20c. Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.D5vfv.RdzQz-Vvcap.FNP5q. Almirante Tamandaré, 12 de maio de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**  **Regiane Fernandes Lambert**
Escriturante Substituta
Portaria 38/2022

R.4 - 27.451 - Prot. n.º 59.280 de 27/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato objeto do **R.3** acima, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelo devedor: LUCAS DIONATAM RODRIGUES DE SOUZA, 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\$139.480,90 (cento e trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta reais e noventa 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\$774,75 (setecentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/05/2023. 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 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\$8,00 - SFRI2.D5Cfv.RdzQz-2vyap.FNP5q. Almirante Tamandaré, 12 de maio de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**  **Regiane Fernandes Lambert**
Escriturante Substituta
Portaria 38/2022

Av.5 - 27.451 - 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 "CONDÔMÍNIO 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: SFRII.pJATP.44IN9-mj5Ma.FNP5q. Almirante Tamandaré, 13 de outubro de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**  **Jacobson Benedito Junior**
Escriturante Jureamentado
Portaria 20/2024

Continua na ficha nº 02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: OHFG2EOX

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. 27.451

Ficha: 02

CNM 085258.2.0027451-81

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEAHQ-BJEC9-53ZJ9-TML26>

Av.6 - 27.451 - Prot. 84.853 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 fiduciários LUCAS DIONATAM RODRIGUES DE SOUZA, 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 2587/2026, 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 14000000013289804-2, 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: pmdgkv6ykk e maf4bku3ar. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 – FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.H58Nv.s9juT-Eq4ed.FNP5p. Almirante Tamandaré, 15 de setembro de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Adriano L. L. Tavarão
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 27.451 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 17 de setembro de 2026 - 10:16:13.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJdZP.jNPwv
hOjmo.FNP5p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

