Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Michel Abilio Nagib Neme
Oficial Registrador

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matrícula 27.630	Rubrica

CNM 085258.2.0027630-29

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Apartamento sob nº 202 (duzentos e dois)**, do **Bloco 11** 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 384; 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:** 01.03.266.0488.011.10, 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: 59.816 de 30/05/2023. Selo: SFRII.oJcTP.ME42f-HKpJK.FNP5q. Almirante Tamandaré, 14 de junho de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Clevelton Gobi F. Escrevente Juramentado Portaria 37/2022

Av.1 - 27.630 - Prot. n.º 59.816 de 30/05/2023 - 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.oJFTP.ME42f-JKpJK. FNP5q. Almirante Tamandaré, 14 de junho de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Clevelton Gobi F. Escrevente Juramentado Portaria 37/2022

Av.2 - 27.630 - Prot. n.º 59.816 de 30/05/2023 - 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.oJ4TP.ME42f-KKRJK.FNP5q. Almirante Tamandaré, 14 de junho de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Clevelton Gobi F. Escrevente Juramentado Portaria 37/2022

R.3 - 27.630 - Prot. n.º 59.816 de 30/05/2023 - 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 Minha Casa Minha Vida - FGTS - Contrato n.º 8.7877.1687746-9, datado de 16/05/2023, 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 **ALEX GOMES ANDRADE**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, vendedor de comercio, portador da CNH n.º 07539049198-DETRAN/PR, cédula de identidade nº 7281116-MT/PR e inscrito no CPF sob nº 120.704.439-30, residente e domiciliado à Rua do Paruru, n.º 21, Cs 4,

27.630

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQMYX-5E4XX-QMLW5-TPKAT

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: 22VN6T3L
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Arruda, Colombo/PR. Valor da compra: R$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo: R$39.819,23 (trinta e nove mil e oitocentos e dezenove reais e vinte e três centavos), pagos com recursos próprios; R$4.065,00 (quatro mil e sessenta 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$150.115,77 (cento e cinquenta mil e cento e quinze reais e setenta e sete 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 1355/2023, no valor de R$4.180,00, sobre a avaliação de R$209.000,00. Funrejus emitido pelo R.I., guia n.º 14000000009302500-4, no valor de R$418,00, sobre a avaliação de R$209.000,00, em data de 01/06/2023. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: 2411.4ac0.f59d.97e9.0a3a.b332.77bf.d6ce.4f86.6465, d7f2.d7a4.a140.2535.f0ad.e684.1d90.36a3. 9cb7.c584, 4f98.c6ff.f2fa.410e.3cb2.4d12.08b3.0b8a.b477.c070 (Bens Indisponíveis) e bc1f.4967.1 ccf.1bf3.8357.cb68.183f.f624.4835.4b72. Emolumentos: 2156 VRC = R$530,38 - FUNDEP: R$26,5190 - ISS: R$26,5190 - Selo: R$8,00 - SFRI2.H5yEv.m3vor-yvvoz.FNP5q. Almirante Tamandaré, 14 de junho de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Clevelton Gobi F. Escrevente Juramentado Portaria 001/2022

R.4 - 27.630 - Prot. n.º 59.816 de 30/05/2023 - <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: ALEX GOMES ANDRADE, 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$150.115,77 (cento e cinquenta mil e cento e quinze reais e setenta e sete centavos), 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$899,98 (oitocentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/06/2023. 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.H5aEv.m3vor-7vfoz.FNP5q. Almirante Tamandaré, 14 de junho de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Clevelton Gobi F. Escrevente Juramentado Portaria 001/2022

Av.5 - 27.630 - 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.pJKTP.44IN9-ejpMa.FNP5q. Almirante Tamandaré, 13 de outubro de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** Jackson Bernardo Escrevente Juramentado Portaria

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQMYX-5E4XX-QMLW5-TPKAT

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: 22VN6T3L
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Mat. 27.630 **Ficha: 02**

CNM 085258.2.0027630-29

Av.6 - 27.630 - Prot. 85.487 de 02/10/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis, aos 26 de agosto de 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 ALEX GOMES ANDRADE, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 23 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.º 9.514/97, com redação dada pela Lei n.º 14.711/2023. O valor da consolidação é de R$281.250,00 (duzentos e oitenta e um mil e duzentos e cinquenta reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.4** da presente matrícula. ITBI n.º 2584/2026, no valor de R$5.625,00, sobre a avaliação de R$225.000,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000013377282-4, no valor de R$450,00, sobre a avaliação de R$225.000,00, em data de 02/10/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: zcime9hyye e 0ixg0rqcom. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R$597,21 – FUNDEP: R$29,8605 - ISS: R$29,8605 - Selo: R$8,00 - SFRI2.Q5ALv.ReIzW-3IrMp.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, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matricula
Nº 27.630 do Registro Geral.
DOU FÉ.
Almirante Tamandaré, 08 de outubro de 2026 - 10:08:27.
(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJnZP.jNPwv
aOPmo.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/XQMYX-5E4XX-QMLW5-TPKAT

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: 22VN6T3L
Consulta disponível por 30 dias