

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Teresinha Ribeiro de Carvalho
Oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matrícula 18.851	Rubrica

CNM: 085258.2.0018851-79

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 427 (quatrocentos e vinte e sete), do tipo 01, estará no localizado no Segundo Pavimento ou 1º andar, do **Bloco 04 (quatro)**, do **Condomínio Residencial Montana**, situado à Rua Mauricio Rosemann, n.º 455, Cachoeira, neste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: de quem do Hall de Acesso 02 do 2º Pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 422 do lado direito com a Unidade 428 e pelos fundos com Área comum gramada, e será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., terá a área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 132 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,6272m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3500m², sendo: 33,1385m² de área de preservação permanente, 5,1424m² de área verde urbana e áreas permeáveis e 5,0692m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,6272m² e a área total privativa de 52,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 104,0541m² resultando na fração ideal do solo de 0,002801326. Dito Condomínio será construído Lote designado "A-2", com a área total de 37.144,57m², situado na Cachoeira, neste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 99.09.00.105.0972.111 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIA: PROJETO RESIDENCIAL X14 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 26.560.147/0001-20, com sede à Rua Mauricio Rosemann, n.º 455, Jardim Santo Antônio, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 1437 deste Ofício. O referido ~~se~~ verdade e dou fê. Almirante Tamandaré, 22 de Junho de 2018

SAMUEL TAKASAKI MARTINS – Agente Delegado Designado (Portaria 028/2018 – DF). Clau*

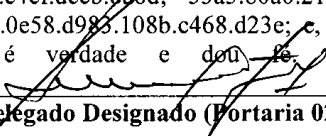
Av.1 – 18.851 – Prot. n.º 37620 de 12/06/2018 – PRESERVAÇÃO PERMANENTE – Nos termos Av.5 da Matrícula n.º 1437 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a **Área de Preservação Permanente (área verde urbana)** com **13.665,26m²**, com a seguinte descrição: A área verde urbana é composta por florestas em estágio médio de regeneração e pelas áreas de preservação permanente, inseridas no seguinte perímetro: área verde: iniciando no ponto 01 de coordenadas UTM W674.514,770 m e S 7.196.752,541 m segue até o ponto 02 de coordenadas UTM W 674.673,849 m e S 7.196.857,762 m, segue até o ponto 03 de coordenadas UTM W 674.673,550 m e S 7.196.820,663 m, segue até o ponto 04 de coordenadas UTM W 674.659,662 m e S 7.196.785,907 m, segue até o ponto 05 de coordenadas UTM W 674.652,830 m e S 7.196.785,869 m, segue até o ponto 06 de coordenadas UTM W 674.636,549 m e S 7.196.766,605 m, segue até o ponto 07 de coordenadas UTM W 674.629,019 m e S 7.196.748,742 m, segue até o ponto 08 de coordenadas UTM W 674.614,415 m e S 7.196.737,123 m, segue até o ponto 09 de coordenadas UTM W 674.609,995 m e S 7.196.728,152 m, segue até o ponto 10 de coordenadas UTM W 674.602,493 m e S 7.196.707,653 m, segue até o ponto 11 de coordenadas UTM W 674.586,198 m e S 7.196.692,778 m, segue até o ponto 12 de coordenadas UTM W 674.573,243 m e S 7.196.681,933 m, segue até o ponto 13 de coordenadas UTM W 674.573,643 m e S 7.196.673,714 m, segue até o ponto 14 de coordenadas UTM W 674.543,182 m e S 7.196.662,874 m segue até o ponto inicial dessa descrição. Coordenadas no Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Horizontal SAD -69 - Fuso 22 - Meridiano central 51º WGr. A presente preservação permanente refere-se a totalidade das unidades que compõem o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTANA". Emolumentos: Nihil. Almirante Tamandaré, 22 de Junho de 2018

SAMUEL TAKASAKI MARTINS – Agente Delegado Designado (Portaria 028/2018 – DF). Clau***

-18.851-

R.2 – 18.851 – Prot. n.º 37620 de 12/06/2018 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato

Continua no verso

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 – (PMCMV)** – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor – **Contrato n.º 8.7877.0293134-2**, expedido pela CEF, aos 19 de Março de 2018; **PROJETO RESIDENCIAL X14 SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MARIA CRISTINA DOS SANTOS RODRIGUES DE AZEVEDO**, brasileira, solteira sem qualquer vínculo que constitua união estável, maior e capaz, auxiliar de laboratório, identidade n.º 105291337-SSP/PR e CPF sob n.º 081.376.329-05, residente e domiciliada à Rua Professor Alberto Piekarz, n.º 459, Md.02, Cachoeira, nesta Cidade; Interviente Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor, doravante denominado Empreendedor: PROJETO RESIDENCIAL X14 SPE LTDA, acima qualificada e identificada; e, Construtora e Fiadora: LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua México, n.º 20, Sala 11, Bacacheri, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob n.º 09.399.041/0001-77. Valor da compra é de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo: R\$12.004,56 (doze mil e quatro reais e cinquenta e seis centavos), pagos com recursos próprios; R\$3.921,25 (três mil e novecentos e vinte e um reais e vinte e cinco centavos), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$36.945,00 (trinta e seis mil e novecentos e quarenta e cinco reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$75.129,19 (setenta e cinco mil e cento e vinte e nove reais e dezenove centavos), através da Alienação Fiduciária. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 5377-D/2018, no valor de R\$128.000,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11. Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/3642806-5, no valor de R\$256,00, sobre a avaliação de R\$128.000,00, em data de 30/05/2018. **Foi emitida a DOI por este Serviço Registral.** Relatórios CNIB em nome das partes, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos HASH: 0211.a5d6.0e19.7b2a.b2e8.0869.e62c.e4cf.decb.8a6d; 53a5.80a0.2139.87e0.3c5f.ea77.c385.2f36.34ca.9c55; 32ee.736c.1e5f.9b6c.1060.0e58.d983.108b.c468.d23e; e, 1edf.a7be.65db.5976.d837.95de.7222.cd38.55d8.44a4. O referido é verdade e dou fe.  **SAMUEL TAKASAKI MARTINS** – **Agente Delegado Designado (Portaria 028/2018 – DF). Clau*****

R.3 – 18.851 – Prot. n.º 37620 de 12/06/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – 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 – (PMCMV)** – Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora – **Contrato n.º 8.7877.0293134-2**, expedido pela CEF, aos 19 de Março de 2018; registrado no R.2 acima; o imóvel objeto desta matrícula **ficou gravado** com a Cláusula de **Alienação Fiduciária**, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, tendo como **devedora: MARIA CRISTINA DOS SANTOS RODRIGUES DE AZEVEDO**, acima qualificada e identificada; e transferido a sua propriedade resolúvel a **credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, doravante denominada CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei n.º 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto – Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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 financiamento no valor de R\$75.129,19 (setenta e cinco mil e cento e vinte e nove reais e dezenove 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%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$396,35 (trezentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/04/2018; **destina-se a construção do apartamento n.º 427 (quatrocentos e vinte e sete), do Bloco 04, do Condomínio Residencial Montana**; o prazo para a construção é de 36 (trinta e seis); a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária

Continua na ficha n.º 02

possuidora indireta; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emolumentos: 1078 (vrc) = R\$ 208,08. Almirante Tamandaré, 22 de Junho de 2018. **SAMUEL TAKASAKI MARTINS** - Agente Delegado Designado (Portaria 028/2018 - DF). Clau***

Av.4 - 18.851 - Prot. 55.492 de 19/08/2022 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO (TRANSPORTE) - É feita a presente averbação como transporte da Av.575 da Matrícula n.º 1.437, desta Serventia, para constar que, "atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada nesta Cidade, aos 15 de julho de 2022, acompanhado do CCO n.º 050/2020, expedido em 16 de setembro de 2020, do habite-se n.º 051, expedido em 17 de setembro de 2020, ambos pela Prefeitura deste Município, Ofício n.º 033-ERCBA/Chefia, expedido em 13 de maio de 2022 pelo IAT, e da CND da obra expedida em 11/04/2022, válida até 08/10/2022, arquivados digitalmente neste protocolo, e fisicamente nos autos de incorporação n.º 216/2017, é feita a presente averbação para constar que foi concluída a construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTANA", com área total de 16.250,58m², mencionado no R.6 da Matrícula n.º 1.437, o qual tomou o n.º 455 da numeração predial da Rua Mauricio Rosemann". Desta forma, o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se construído nos termos da descrição constante na abertura desta Matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. Selo: FNP5J.XQqPb.y9bUF-eOuEe.ej4ET. Almirante Tamandaré, 06 de setembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly - Registrador Interino:** *HJJ*

Av.5 - 18.851 - Prot. 59.593 de 16/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis, aos 28/02/2023, 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 da devedora fiduciante MARIA CRISTINA DOS SANTOS RODRIGUES DE AZEVEDO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 29 de novembro de 2022, por esta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, a qual deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97. O valor da consolidação é de R\$130.087,44 (cento e trinta mil e oitenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.3 da presente matrícula. ITBI n.º 406/2023, no valor de R\$2.601,75, sobre a avaliação de R\$130.087,44. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000009201828-4, no valor de R\$260,17, sobre a avaliação de R\$130.087,44, em data de 05/05/2023. Consultado na CNIB - Código HASH: 2fc4.eb23.4ecc.1bf2.b9bd.0479.cf0f.8b16.8e15.6384 e 30b1.210a.0cab.f536.7eb4.5b16.cf6d.0ef9.714d.1507. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.K5uZv.CjzVv-LxZar.FNP5q. Almirante Tamandaré, 30 de maio de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:** *Raiana Gleice Machado*

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Raquel Candido de Siqueira, 780

Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 18.851 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 01 de junho de 2023

- 09:00:10

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Raiana Gleice Machado - Escrevente Juramentada
(Portaria 35/2022)

Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.2JafP.M94No
7vKJn.FNP5q

<https://selo.funarpen.com.br>