

REGISTRO DE IMÓVEIS

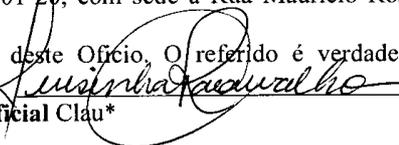
Almirante Tamandaré - PR
 Teresinha Ribeiro de Carvalho
 Oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 18.723	Rubrica 

CNM 085258.2.0018723-75**CNM 085258.2.0018723-75**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 133 (cento e trinta e três), do tipo 1, estará localizado no Terceiro Pavimento ou 2º andar, do **Bloco 01 (um)**, 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 01 do 3º Pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 136 do lado direito com a Unidade 134 e pelos fundos com Calçadas de acesso, 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 15 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 99.09.105.0972.019 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.

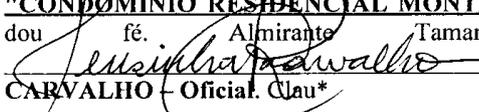
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 1437 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 18 de Maio de 2018. 

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial Clau*

Av.1 – 18.723 – Prof. n.º 37238 de 27/04/2018 – 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 "CONDÔMINIO RESIDENCIAL MONTANA". Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé.

Almirante Tamandaré, 18 de Maio de 2018.

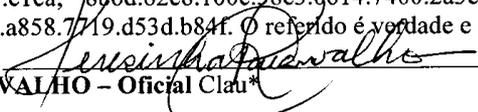
 **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial Clau***

R.2 – 18.723 – Prof. n.º 37238 de 27/04/2018 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato

Continua no verso

-18.723-

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 8.7877.0299269-4, 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 **GUSTAVO FABIANO ZECLHYNSCKI**, brasileiro, solteiro sem vínculo de união estável, maior e capaz, segurança, identidade n.º 63580643-SSP/PR e CPF sob n.º 995.870.501-00, residente e domiciliado à Rua São João Batista, n.º 1266, Md2, Fátima, Colombo/PR; Interveniante 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\$3.399,40 (três mil e trezentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), pagos com recursos próprios; R\$3.201,44 (três mil e duzentos e um reais e quarenta e quatro 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\$84.454,16 (oitenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e dezesseis centavos), através da Alienação Fiduciária. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 5382-B/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 14/3581275-9, no valor de R\$256,00, sobre a avaliação de R\$128.000,00, em data de 11/05/2018. **Foi emitida a DOI por este Serviço Registral.** Relatórios CNIB em nome das partes, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH: 13ea.fdd7.6ed0.5a0b.f40f.22bc.551a.b245.1deb.f143; e738.5f5c.407d.b073.8c56.86dc.b04d.bdc2.64d1.e1ca; 886d.62c8.100e.38e3.0614.7400.2a3e.ebc7.cba3.df48; e, 78ea.03ba.c50c.551d.0dbc.81e1.a858.7719.d53d.b84f. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 18 de Maio de 2018.


TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial Clau*

R.3 – 18.723 – Prot. n.º 37238 de 27/04/2018 – 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 do Devedor – Contrato n.º 8.7877.0299269-4, 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 **devedor: GUSTAVO FABIANO ZECLHYNSCKI**, acima qualificado e identificado; 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\$84.454,16 (oitenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e dezesseis 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\$449,43 (quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/04/2018; destina-se a construção do apartamento n.º 133, do Bloco 01, do Condomínio Residencial Montana; o prazo para a construção é de 36 (trinta e seis); a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emolumentos: 1078 (vrc) =

Continua na ficha nº 02

R\$208,05. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 18 de Maio de 2018.
Lucivaldo Carvalho
CARVALHO - Oficial Clau*

Av.4 - 18.723 - 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 CNDA 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.y9sUF-e0t8V.ej4Ew. Almirante Tamandaré, 06 de setembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly - Registrador Interino:**

Av.5 - 18.723 - Prot. 60.539 de 13/07/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis, aos 16 de maio de 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 do devedor fiduciante GUSTAVO FABIANO ZECLHYNOSKI, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 01 de março de 2023, 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 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\$130.625,54 (cento e trinta mil e seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta 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 1242/2023, no valor de R\$2.612,51, sobre a avaliação de R\$130.625,54. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 1400000009461133-0, no valor de R\$261,25, sobre a avaliação de R\$130.625,54, em data de 24/07/2023. Consultado na CNIB - Código HASH: 9b54.b52b.dbb2.cd4f.230d.ac28.a206.e043.e831.ac02 e 7b28.dc25.f59b.77f1.55a9.9253.1028.0590.f44b.a56f. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.P5ksv.KYvFo-9PN02.FNP5q. Almirante Tamandaré, 27 de julho de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
 Rua Raquel Candido de Siqueira, 780
 Certifico que a presente Fotocópia
 é Reprodução Fiel da Matrícula
 N.º 18.723 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 31 de julho de 2023

- 13:40:43.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Raiana Gleice Machado - Escrevente Juramentada
 (Portaria 35/2022)

Fone: (41) 3138-9000

Regiane Fernandes Lambert
 Escrevente Substituta
 Portaria 38/2022

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR11.7JTKP.c4v8d

xwTok.FNP5q

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