

**GISTRO DE IMÓVEIS**

irante Tamandaré - PR
sinha Ribeiro de Carvalho

Oficial - cpf: 460.168.059/04

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 19.594	Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 615 (seiscentos e quinze), do tipo 6, estará localizado no Pavimento Térreo, do **Bloco 06 (seis)**, do **Futuro** do **Condomínio Residencial Benvenue**, situado à Avenida Vereador Wadislau Bugalski, n.º 3690, Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com as seguintes características e confrontações: será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., terá a área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 23,7600m², sendo: 11,2500m², destinada a vaga de estacionamento sob número 165 e 12,5100m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,4557m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 50,8456m², sendo: 36,0951m² de área de reflorestamento, 9,0152m² de área de circulação e áreas permeáveis e 5,7353m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,7682m² e a área total privativa de 64,0725m²; perfazendo a quota de terreno de 108,5430m² resultando na fração ideal do solo de 0,004511887;

LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de Acesso 02 do Pavimento Térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 616 do lado direito com a Área Comum Gramada e pelos fundos com Área Comum Gramada.

LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com a Calçadas de Acesso, pelo lado direito com a Vaga 166 e pelos fundos com Calçadas de Acesso. Dito Condomínio será construído no Lote de terreno sob n.º 01 (um), com a área total de 31.826,92m², situado na localidade de Colônia Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 01.08.027.3731.165-6 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIA: SPE PROJETO 4 LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba/PR, à Rua Brigadeiro Franco, n.º 2.442, apto. 101, Centro, inscrita no CNPJ sob n.º 17.489.953/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.508 deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé.

Almirante Tamandaré, 24 de Janeiro de 2019

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (c*/Renato)

Av.1 - 19.594 - Prot. n.º 39550 de 18/01/2019 - SERVIDÃO - Conforme Av.1 da Matrícula n.º 10.508 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a servidão com o seguinte teor : Nos termos do Mandado extraído dos Autos de Servidão sob n.º 244/85, expedido pelo Juízo de Direito de Rio Branco do Sul/PR, aos 21/12/1990, R. Sentença de 04/12/90; foi constituída em favor da **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL**, sociedade de economia mista, com sede à Rua Coronel Dulcídio n.º 800, Curitiba/PR, CNPJ n.º 76.483.817/0001-20; Servidão Perpétua de Passagem para as linhas de transmissão de energia elétrica, atingida pela faixa de segurança da LT 230 KV Pilarzinho, Rio Branco do Sul II, compreendendo uma área de **2.997,60m2**, com as seguintes características e confrontações: a poligonal tem início no marco O=PP, situado no limite da faixa de segurança da LT, junto a cerca de divisa, que confronta com a área da C.R. Almeida S/A - Engenharia e Construções. Parte com rumo de 34°56'SO e segue 46,18 metros pela cerca de divisa, confrontando com a área da C.R. Almeida S/A - Engenharia e Construções, até o marco n.º 1; no rumo 25°04'NO prossegue 73,49 metros pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco n.º 2; com rumo de 31°56'NE avança 47,69 metros pela cerca da divisa, confrontando com área dos mesmos proprietários, até o marco n.º 3. Finalmente com o rumo 25°04'SE, após 76,39 metros, pelo limite da faixa de segurança da LT confrontando com a área da mesma propriedade, incide no marco n.º 4=O=PP. **A servidão refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Benvenue.** Emolumentos: Não incide. O referido é verdade e dou fé.

Almirante Tamandaré, 24 de Janeiro de 2019.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (c*/Renato)

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: OJQ9IGMN

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F4AJ-XV5FF-VTUFLL-8DUM8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

-19.594-

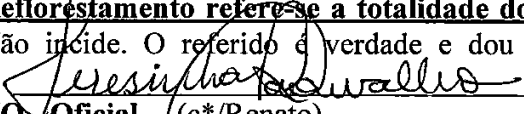
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

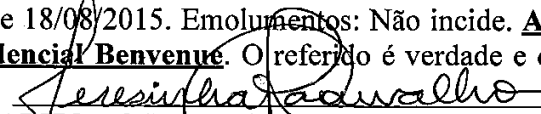




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F4AJ-XV5FF-VTUF8-8DUM8>

Av.2 – 19.594 – Prot. n.º 39550 de 18/01/2019 – REFLORESTAMENTO – Conforme Av.2 da Matrícula n.º 10.508 deste Ofício; proceda-se esta averbação para constar o Reflorestamento com o seguinte teor: Conforme Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta sob n.º 247, do protocolo 46678257, expedido aos 18 de Abril de 2001, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP; ficou gravado sob o imóvel objeto desta matrícula **uma área de Conservação com 00,80 hectares, correspondente a 25,13%. O presente Reflorestamento refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Benvenue.** Emolumentos: Não incide. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 24 de Janeiro de 2019. 
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (c*/Renato)

Av.3 – 19.594 – Prot. n.º 39550 de 18/01/2019 – SERVIDÃO – Conforme consta do Av.7 da Matrícula n.º 10508 desta Serventia; proceda-se esta averbação para constar a Servidão com o seguinte teor: Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada nas Notas do 15.º Serviço Notarial de Curitiba/PR, às fls. 072/077, do livro 99-N, aos 18 de Agosto de 2015; proceda-se este registro para constar a Servidão de Passagem **em favor da COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S/A**, sociedade por ações, subsidiária integral da COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA – COPEL, sociedade por ações, subsidiária integral da COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA – COPEL, inscrita no CNPJ sob n.º 04.370.282/0001-70, com sede à Rua José Izidoro Biazetto n.º 158, bloco A, Curitiba/PR; servidões onerosas – Obra: LT 230 KV Bateias – Pilarzinho, sendo a área atingida **ÁREA “A”: 1.139,93m²**, com a seguinte descrição: A poligonal tem início no marco 0=PP com as seguintes coordenadas UTM: E=670.657,490 e N=7.196.183,012 situado no limite da faixa de segurança da LT, na cerca de divisa, confrontando com a propriedade de Casemiro Chijanowski. Parte com o azimute 340°44’50” e segue 79,28 metros, pelo limite da faixa de Segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 01. No azimute 34°10’31” prossegue 13,80 metros, por cerca de divisa, confrontando com área do lote 2 de propriedade de Edmundo Chijanowski, até o marco 02. Com azimute 155°40’34” avança 74,63 metros, pelo limite da faixa de Segurança da LT, confrontando com área de mesma propriedade, até o marco 03. Finalmente, no azimute 214°04’23”, segue 22,04 metros, pela linha seca de divisa, confrontando com o lote 26, de propriedade de Casemiro Chijanowski, incide no marco 04=0PP; Obra: LT 230 KV – Pilarzinho – Campo Comprido, sendo a área atingida **ÁREA “B”: 3.626,17m²**. A poligonal tem início no marco 0=PP com as seguintes coordenadas UTM; E=670.579,687 e N=7.196.067,913 situado no limite da faixa de segurança da LT, na cerca de divisa, confrontando com o lote 26, de propriedade de Casemiro Chijanowski. Parte com o azimute 252°14’50” e segue 103,72 metros, pelo limite da faixa de Segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 01. No azimute 34°10’31” prossegue 56,76 metros, por cerca de divisa, confrontando com área do lote 2 de propriedade de Edmundo Chijanowski, até o marco 02. Com azimute 72°14’50” avança 103,49 metros, pelo limite da faixa de Segurança da LT, confrontando com área de mesma propriedade, até o marco 03. Finalmente, no azimute 214°02’06”, segue 56,58 metros, pela linha seca de divisa, confrontando com o Lote 26, de propriedade de Casemiro Chijanowski, incide no marco 04=0PP. Pelo valor de R\$8.522,00 (oito mil e quinhentos e vinte e dois reais). Pago pelo Tabelião a Guia de FUNREJUS sob n.º 24/842214-5 no valor de R\$17,04 sobre a avaliação de R\$8.522,00, em data de 18/08/2015. Emolumentos: Não incide. **A Servidão refere-se a totalidade do Condomínio Residencial Benvenue.** O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 24 de Janeiro de 2019. 
TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (c*/Renato)

R.4 – 19.594 – Prot. n.º 39550 de 18/01/2019 – 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 (PMCMV)** – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor – **Contrato n.º 8.7877.0456296-4**, expedido pela CEF, aos 26 de Outubro de 2018; **SPE**

Continua na ficha nº 02

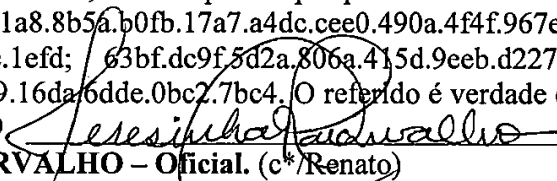


Valide aqui
este documento

Mat. 19.594

Ficha: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F4AJ-XV5FF-VTUF8-8DUM8>

PROJETO 04 LTDA, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **RICARDO LUIZ COSTA**, brasileiro, solteiro sem qualquer vínculo que constitua união estável, maior e capaz, peixeiro, identidade n.º 7364456-9-SSP/PR, CNH sob n.º 04716152855-Detran/PR e CPF sob n.º 037.553.279-02, residente e domiciliado à Rua Professora Julia Amaral Di Lenna, n.º 635, Santa Cândida, Curitiba/PR; Incorporadora/entidade organizadora e fiadora: **SPE PROJETO 04 LTDA**, anteriormente identificada e qualificada; 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\$159.300,00 (cento e cinquenta e nove mil e trezentos reais), sendo: R\$17.281,00 (dezesete mil e duzentos e oitenta e um reais), pagos com recursos próprios; R\$4.478,00 (quatro mil e quatrocentos e setenta e oito reais), pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$10.101,00 (dez mil e cento e um reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$127.440,00 (cento e vinte e sete mil e quatrocentos e quarenta reais), através da Alienação Fiduciária. Foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/1.991, com código de controle F8AA.BD77.5832.E2FC emitida às 12:02:49 do dia 02/10/2018, válida até 31/03/2019, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 5964-B/2018, no valor total de R\$159.300,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$416,11 (conforme art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/4319382-5, no valor total de R\$318,60, sobre a avaliação de R\$159.300,00, em data de 21/01/2019. **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: 61a8.8b5a.b0fb.17a7.a4dc.cce0.490a.4f4f.967e.c75c; 6e57.d9e5.e34c.182e.3e33.8a6e.173c.efa9.4fde.1efd; 63bf.dc9f.5d2a.806a.415d.9eeb.d227.21b6.58ea.a1c3; e, b931.459b.6962.9f83.1b14.acf9.16da.6dde.0bc2.7bc4. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 24 de Janeiro de 2019.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO – Oficial. (c.º Renato)**

R.5 – 19.594 – Prot. n.º 39550 de 18/01/2019 – 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 8.7877.0456296-4, expedido pela CEF, aos 26 de Outubro de 2018; registrada no R.4 acima; o imóvel objeto desta matrícula **ficou gravado** com a Cláusula de **Alienação Fiduciária**, na forma do Artigo 23, da Lei 9.514/97, tendo como **devedor: RICARDO LUIZ COSTA**, acima qualificado e identificado; e transferido a sua propriedade resolúvel a **credora fiduciária**, doravante denominado **CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, 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\$127.440,00 (cento e vinte e sete mil e quatrocentos e quarenta reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1161%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$714,17 (setecentos e quatorze reais e dezessete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/11/2018; destina-se a construção do apartamento n.º 615 (seiscentos e quinze), do Bloco 06 (seis), do Condomínio Residencial Benvenue; o prazo para a construção é de 37 (trinta e sete) meses; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$159.300,00; Prazo de carência: 30 dias; Consta no contrato declaração de que o devedor não está vinculado à Previdência Social na condição de empregador ou produtor rural; a

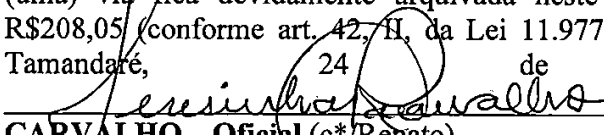
Continua no verso



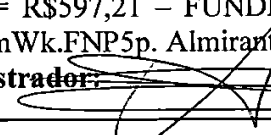
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F4AJ-XV5FF-VTUF-L-8DUM8>

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, do qual 01 (uma) via fica devidamente arquivada neste Serviço Registral. Emolumentos: 1078 (vrc) = R\$208,05 (conforme art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 24 de Janeiro de 2019.


TERESINHA RIBEIRO DE
CARVALHO - Oficial (c*/Renato)

Av.-6-19.594 - Prot. 54.090 de 03/06/2022 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada nesta Cidade, aos 23 de março de 2022, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar que foi **concluída a construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BENVENUE" com área total de 10.479,21m²**, mencionado no Av.399 da Matrícula n.º 10.508 deste Serviço Registral, o qual tomou o **nº 3690 da numeração predial da Avenida Vereador Wadislau Bugalski**. O valor total da obra declarado pela parte importou em R\$17.520.000,00 (dezessete milhões, quinhentos e vinte mil reais). Emolumentos: Não Incide. Selo:FNP5J.WcqPd.ve7C7-oWoNX.ejvR9. Almirante Tamandaré, 04 de julho de 2022. **Hamilton Jorge Joly - Registrador Interino:** 

Av.7 - 19.594 - Prot. 81.993 de 31/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 26/03/2026, 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 do devedor fiduciante RICARDO LUIZ COSTA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 06/01/2026, 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\$169.155,70 (cento e sessenta e nove mil e cento e cinquenta e cinco reais e setenta centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada a Alienação Fiduciária** registrada no **R.5** da presente matrícula. ITBI n.º 918/2026, no valor de R\$3.383,11, sobre a avaliação de R\$169.155,70, recolhido aos 20/03/2026. Funrejus emitido pelo R. I, guia n.º 14000000012822371-0, no valor de R\$338,31, sobre a avaliação de R\$169.155,70, em data de 23/04/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: a8r69rxuzc e 9m5zkk28d. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.T5ekv.FbEqk-KZmWk.FNP5p. Almirante Tamandaré, 27 de abril de 2026. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**  **Ana C. Solivam**
Escrivente Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 19.594 do Registro Geral.

DOU FÉ.
Almirante Tamandaré, 28 de abril de 2026
- 09:26:41.

(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.PJfeP.3d957
yO9E2.FNP5p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

