

**GISTRO DE IMÓVEIS**

irante Tamandaré - PR
 sinha Ribeiro de Carvalho
 Oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 17.804	Rubrica

CNM 085258.2.0017804-19

Valide aqui
 este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 95 (noventa e cinco), Tipo I, está localizado no pavimento térreo do **Bloco 24 (vinte e quatro)**, do Condomínio Club Nashville, situado à Rua José Kleina, n.º 501, Tanguá, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: de quem olha o bloco de frente é o apartamento da direita; com área privativa a ser construída de 37,80m², com área de recreação e guarita destinada a uso comum de 0,6477, área total a ser construída de 38,4477m², área privativa de estacionamento descoberto sob n.º 158 com 11,25m², área de uso comum descoberta (recreação descoberta, arruamento interno, calçadas) de 51,5724m², cota de terreno de 73,63316088m², fração ideal de solo 0,0051183617. Dito condomínio será construído no Lote de terreno sob n.º 05 (cinco), com área total de 14.386,08m², situado na localidade de Tanguá, deste Município e Foro Regional. Cadastro sob n.º 99.09.00.105.0871.095 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO X9 NASHVILLE SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 23.814.042/0001-51, com sede à Rua José Kleina, n.º 501, Planta Almirante, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 16.216 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de Junho de 2017. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf*)**

Av.1 - 17.804 - Prot. n.º 34715 de 19/05/2017 - AVERBAÇÃO - Proceda-se esta averbação para constar que o apartamento acima descrito, é parte integrante do FUTURO **CONDOMÍNIO CLUB NASHVILLE**, conforme consta do R.3 da Matrícula n.º 16.216 deste Ofício. Emolumentos: 60 (vrc) = R\$10,92 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de Junho de 2017. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf*)**

R.2 - 17.804 - Prot. n.º 34715 de 19/05/2017 - 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/Fiduciante - **Contrato n.º 8.7877.0069020-8**, expedido pela CEF, aos 18 de Janeiro de 2017; **INCORPORAÇÃO X9 NASHVILLE SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **FRANCISCO WANTROBA**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, identidade n.º 6.617.391-7-SSP/PR e CPF sob n.º 033.185.209-85, residente e domiciliado à Rua João Bonatto n.º 406, Pilarzinho, Curitiba/PR; Interviente Incorporadora: **INCORPORAÇÃO X9 NASHVILLE SPE LTDA**, acima qualificada e identificada; e, Interviente 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\$140.200,00 (cento e quarenta mil e duzentos reais), sendo: R\$20.811,29 (vinte mil e oitocentos e onze reais e vinte e nove centavos), pagos com recursos próprios; R\$7.794,27 (sete mil e setecentos e noventa e quatro reais e vinte e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.996,00 (quatro mil e novecentos e noventa e seis reais), valor de desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$106.598,44 (cento e seis mil e quinhentos e noventa e oito reais e quarenta e quatro centavos), através da Alienação Fiduciária. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 4529-C/2017, no valor de R\$140.200,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$392,39. Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14/2621891-2, no valor de R\$280,40, sobre a avaliação de R\$140.200,00, em data de 07/06/2017. **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: d24f93f7285.d4cb.65df.61b5.ca4c.a0d5.19cd.18ba; b005.6bcc.2f4c.d715.082f.f7e1.2417.e6e9.09ec.7919; 2ad0.da2e.741e.3768.ce24.8591.06b9.0cef.bf62.988d; e, c276.bb09.a3df.19b3.add8.d62f.e367.bf12.3f20.4d9a.** O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de Junho de 2017. **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf*)**

R.3 - 17.804 - Prot. n.º 34715 de 19/05/2017 - 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/Fiduciante - **Contrato n.º 8.7877.0069020-8**, expedido pela CEF, aos 18 de Janeiro de 2017; registrada no R.2 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: FRANCISCO WANTROBA**, acima qualificado e identificado; e transferido a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária, doravante denominada **CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, 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\$106.598,44 (cento e seis mil e quinhentos e noventa e oito reais e quarenta e quatro 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%, o primeiro encargo -

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: **ZRZVE4L7**

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG9AF-BSXP9-D635U-E969Y>

- 17.804 -

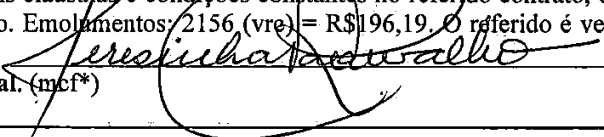
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

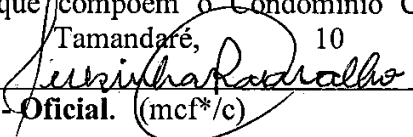
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

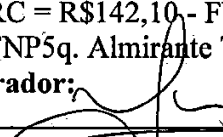




Valide aqui
este documento

prestação no valor de R\$632,54 (seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/02/2017; destina-se a construção do apartamento n.º 95 (noventa e cinco), do Bloco 24 (vinte e quatro), do Condomínio Club Nashville; o prazo para a construção é de 25 (vinte e cinco) meses; 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, do qual 01 (uma) via fica devidamente arquivada neste Ofício. Emolumentos: 2156 (vte) = R\$196,19. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de Junho de 2017.  TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf*)

Av.4 - 17.804 - Prot. n.º 42.348 de 19/11/2019 - AVERBAÇÃO - Conforme Av.187 da Matrícula n.º 16.216 deste Serviço Registral; e, Requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 12 de Setembro de 2019, acompanhado de Alvará de Construção sob n.º 033/2016, datado de 29/07/2016; Certificado de Conclusão de Obras sob n.º 029/2019, datado de 16/07/2019; e, Habite-se n.º 024/2019, datado de 17/05/2018, todos expedidos pela Prefeitura deste Município; RRT's Simples n.ºs 0000004910166; 0000004630565 retificador à 4615116; 0000004898226 retificador à 4835928; e, CND do INSS sob n.º 002682019-88888668 - CEI: 51.243.87668/77, datada de 19/11/2019, válida até 17/05/2020; Declaração expedida pela Caixa Econômica Federal, aos 03 de Outubro de 2019, devidamente arquivados neste Serviço Registral; proceda-se esta averbação para constar que foi **edificado a Construção do Condomínio Club Nashville, especificamente o Apartamento 95 (noventa e cinco) - Tipo 1 - Bloco 24, constante da Abertura acima.** Emolumentos: Não Incide. Pago pelo R.I. a Guia de FUNREJUS sob n.º 14000000005063323-1, no valor de R\$5.728,68, sobre a avaliação de R\$16.014.192,91, em data de 19/09/2019 (referente a totalidade da construção dos apartamentos que compõem o Condomínio Club Nashville). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 10 de Dezembro de 2019.  TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. (mcf*/c)

Av.-5-17.804 - Prot.64.176 de 07/02/2024 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Por requerimento emitido pela parte interessada em 17 de Janeiro 2024, acompanhado da Certidão extraída dos autos sob n.º 0007781-77.2023.8.16.0024, expedida em 27 de setembro de 2023, pela 1ª Vara Cível de Almirante Tamandaré/PR, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação premonitória, nos termos do artigo 828, da Lei n.º 13.105/2015 (Código de Processo Civil), para constar a existência de uma ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 007781-77.2023.8.16.0024, em que é exequente: **CONDOMINIO CLUBE NASHVILLE**, inscrita no CNPJ sob n.º 37.740.554/0001-35, e executado: **FRANCISCO WANTROBA**, já qualificado; a qual foi admitida pelo MM Juiz de Direito, Dr Victor Schmidt Figueira dos Santos, por despacho inicial proferido em 14 de Agosto de 2023 (mov. 25.1), sendo o valor da dívida de R\$20.484,03 (vinte mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais e três centavos), atualizado até a data da propositura da ação. Funrejus emitido pelo R.I sob n.º 14000000009840328-7, no valor de R\$40,97, sobre a avaliação de R\$20.484,03, em data de 19/11/2023. Emolumentos: 513 VRC = R\$142,10 - FUNDEP: R\$7,1050 - ISS: R\$7,1050 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.F5Urv.sKz8E-dh3at.FNP5q. Almirante Tamandaré, 20 de fevereiro de 2024. Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador;  Regiane Fernandes Lambert - Escrivente Substituta.

Av.6 - 17.804 - Prot. 81.736 de 18/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 06 de março 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 devedor fiduciante FRANCISCO WANTROBA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 11 de dezembro de 2025, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já

Continua na ficha n.º 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: ZRZVE4L7

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG9AF-BSXP9-D635U-E969Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Mat. 17.804

Valide aqui
este documento

Ficha: 02

CNM 085258.2.0017804-19

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\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. **OBSERVAÇÃO:** Permanece vigente a Averbação Premonitória averbada sob o n.º 5 desta Matrícula, visto não ter sido apresentado o título para seu cancelamento, estando o credor ciente dela. ITBI n.º 613/2026, no valor de R\$4.200,00, sobre a avaliação de R\$210.000,00, recolhido aos 23/02/2026. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000012759163-5, no valor de R\$420,00, sobre a avaliação de R\$210.000,00, em data de 07/04/2026. Consultado na CNIB - Código HASH: 6zhe7a7z09 e tyb0uboqjf. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.x5Wev.Nd35h-ZOcI2.FNP5p. Almirante Tamandaré, 09 de abril 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 Matrícula
Nº 17.804 do Registro Geral.
DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 13 de abril de 2026 - 14:24:17.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador

Fone: (41) 3138-9000

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.PJAeP.3d957

DO7E2.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/LG9AF-BSXP9-D635U-E969Y>