

Matrícula Nº 59.716

Data 20 de Setembro de 2023

Ficha 1

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.206 - TIPO "I" sito no 1º ANDAR do "BLOCO 02" do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, área construída privativa de 40,00m²; área construída de uso comum de 6,1255 m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,22m²; área total construída de 47,3455m²; área não construída privativa de 12,00 m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 359; área total privativa de 52,00m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 61,7658m², sendo 27,1547m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,6528m² de área permeável, 0,8135m² de área de recreação descoberta e 16,1448m² de área de circulação; perfazendo a quota de terreno de 88,4510m², correspondente a fração ideal do solo de 0,00265589. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: é a primeira unidade à direita de quem da escada nº 02 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 359: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 268 e pelos fundos com Vaga 84; EDIFICADO na Área de terreno urbano, situada no lugar denominado "BOTIATUVA, com frente para a Rua Manoel Lopes Vieira, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00m DO RIO CAMBUÍ.-

PROPRIETÁRIA:- PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 26.583.232 /0001-03, com sede na Rua João Stukas,143, Jardim São Vicente, em Campo Largo-PR.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto

REGISTROS ANTERIORES:- n.6-46.098 (24.09.2018) do Livro n.2 de Registro Geral desta Serventia.-

Av.1-59.716, de 20 de setembro de 2023. Protocolo n. 199.162 - 11/09/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- o imóvel objeto desta matrícula trata-se de obra em projeto que ainda **não recebeu averbação de construção**; b)- Conforme se vê da AV-5-46.098 do Lº.2 desta Serventia, no imóvel objeto do Condomínio Residencial Michigan, consta **ÁREA DE RESERVA FLORESTAL LEGAL COM 10.024,70m e ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM 6.867,53M²**; c)- Conforme se vê da AV-7-46.098 do Lº.2 desta Serventia, a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Michigan, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; e, d)- Conforme se vê da AV-8-46.098 Lº.2 desta Serventia, a proprietária declarou perante autoridade florestal deste Estado, tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 da Lei Federal nº. 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica), que a vegetação nativa existente no imóvel objeto do condomínio, com a área de 2.000,00m², compreendida nos limites indicados em mapa e memorial descritivo, compõem a **área de compensação ambiental**, gravada como área não edificável e de utilização limitada nos termos da legislação, ofertada em compensação pela supressão florestal a ser realizada em área de **2.000,00 m²**, no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 Lº2 desta Serventia; dou fé.- Selo digital: (SFRIL.EJ7yP.caym-EvpTu.F170q)- Campo Largo, 20 de setembro de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto subscrevo e dou fé.-(APMC).-

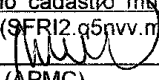
Av.2-59.716, de 20 de setembro de 2023. Protocolo n. 199.161 - 11/09/2023. **TRANSPORTE/ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.** Conforme se vê da AV-684-46.098 do Livro n.02 desta Serventia; transporta-se para esta matrícula a atualização cadastral do imóvel objeto desta matrícula sendo: **está situado no bairro denominado "Águas Claras", integralmente no Município de Campo Largo-PR, o qual faz frente para a Rua Manoel Lopes Vieira, denominada pela Lei** Segue no verso

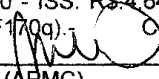
59.716

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

Municipal n.1486 de 23/06/2000, localizado do lado esquerdo/sentido norte, distante 45,00 metros da esquina mais próxima denominada Rua João Stukas, possui o número predial 143 e esta inscrito no cadastro municipal sob nº.01.01.557.0213. Emolumentos e Funrejus: isentos - Selo Digital: (SFRI2.q5nvv.m2Ee6-TwJWo.F170q).- Campo Largo, 20 de setembro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

R.3-59.716, de 20 de setembro de 2023. Protocolo n. 199.162 - 11/09/2023. **VENDA E COMPRA.** A proprietária **PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. **26.583.232/0001-03**, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, Campo Largo/PR; vendeu por inteiro o Imóvel (**Apartamento n.206**) objeto desta matrícula; para o adquirente: **ALEXSANDER PEREIRA JUNIOR**, portador do RG nº. 133646914/PR, inscrito no CPF sob nº. 144.099.729-28, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, administrador, nascido aos 28/05/2005, filho de Alessander Pereira e Olivia Cristina Miller, com endereço eletrônico: valdezyetzuris@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Victor Vasco Garcia, 46, Pinheirinho, Curitiba-PR.; pelo Valor de: R\$.9.000,54 (nove mil reais e cinquenta e quatro centavos), através de recursos próprios - conforme 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 - Recursos do FGTS nº. 8.7877.1776045-0, datado de Campo Largo-PR, 21 de agosto de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$. 2.278,41, guia nº. 2912-2023 quitada em data de 30/08/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000009638032-8 no valor de R\$.18,00 quitada em data de 14/09/2023. **RESSALVA:** Conservação de Floresta conforme AV-1 e Alienação Fiduciária em Garantia conforme R-4 desta matrícula.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora, e ainda no ato a Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: A5DA.18B7.C0BA.96EC, emitida aos 03/05/2023, com validade até 30/10/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 17d9. 6d09. 5b15. a8d7. 435b. c979. 7b3e. 589b. 5618. fa89 e cbed. 5722. dcf3. 6a12. 0451. 9657. 11ab. 398a. 4a70. fc4f.- Emolumentos (redução 50%): R\$.154,98 = 630,00VRC - Prenotação 10,00 VRC = R\$.2,46. Arquivamento R\$.1,72. Funrejus 25% recolhido sobre prenotação e arquivamento no valor de R\$. 1,04 - Selo referente a prenotação: R\$.0,25 e Selo referente ao arquivamento: R\$.0,25 - FUNDEP: R\$.7.7490 - ISS: R\$.4.6494 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFRI2.q5Lvv.m2Ee6-4weWo.F170q).- Campo Largo, 20 de setembro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

R.4-59.716, de 20 de setembro de 2023. Protocolo n. 199.162 - 11/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-3 desta matrícula, devidamente legalizado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXSANDER PEREIRA JUNIOR, já qualificado. **CONSTRUTORA E FIADORA:** LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.399.041/0001-77, com sede na Rua Jovino do Rosário nº 306, Boa Vista, Curitiba-PR. **INCORPORADORA:** PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº.26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, Campo Largo/PR. **VALOR:** o proprietário necessitou da importância de **R\$.209.000,00** -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$.9.000,54 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.199.999,46 para a construção, representados por R\$.52.076,53 de recursos próprios; R\$.21.150,00 de desconto concedido pelo FGTS; totalizando um financiamento de R\$.126.772,93. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** concluída até 24/06/2025. **Prestação (a+j):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 21/09/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA**

Continua na ficha N° 2



M

Matrícula Nº59.716.....

Data 20 de setembro de 2023.

Ficha.....2.....

EM PÚBLICO LEILÃO: R\$.192.000,00. **ORIGEM RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **JUROS e ENCARGOS:** Contidos no Contrato. **GARANTIA:** Em garantia, alienação fiduciária do imóvel desta matrícula – com todas as suas ascensões. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078,00VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.13,2595 - ISS: R\$.7,9557 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFRI2.05Uv.m2Ea6-swQWo.F170q).- Campo Largo, 20 de setembro de 2023.- Eu *Miguel* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

Av.5-59.716, de 03 de julho de 2025. Protocolo n. 220.849 - 10/06/2025. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.** Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado na **Av.752-46.098** do Registro Geral desta Serventia, que consta o seguinte: foi concluída a construção do **APARTAMENTO N.206 - BLOCO 02**, componente do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", mencionado nesta matrícula; do que dou fé.- Emolumentos: R\$.87,26 = 315,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação – R\$.21,8100 - FUNDEP: R\$.4,3630 - ISS: R\$.2,6178 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFRI2.X5zEv.RYpM7-C9ZTZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu *Miguel* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.6-59.716, de 24 de março de 2026. Protocolo n. 229.082 - 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 05/03/2026 sobre o contido no 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 - Recursos do FGTS nº. 8.7877.1776045-0, datado de Campo Largo-PR, 21 de agosto de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.4/59.716 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI emitido pela Prefeitura Municipal de Campo Largo, PR, devidamente quitado, para constar a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n. 392-2026 no valor de R\$.3.970,66 quitada em data de 03/03/2026. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012662514-5 no valor de R\$.397,07 quitada em data de 10/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 9nwn25j2uv e 6ukp74e2c7. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00 VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I. - Selo Digital: (SFRI2.m5CLv.NejYW-Vn4eQ.F170q).- Campo Largo, 24 de março de 2026.- Eu *Miguel* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 6 atos, no Registro de Imóveis de Campo Largo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Campo Largo, 25 de março de 2026.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular
Venicius Krol Escrevente Substituto Legal
Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.DJRM.P.R8rDE
XYJO3.F170q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



59.716

MATRÍCULA Nº

