

m

Matrícula Nº **58.883**

Data **14 de Junho de 2023**

Ficha..... **1**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.204 - TIPO "G", sito no 1º ANDAR do "BLOCO 04", do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, área construída privativa de 40,3125m²; área construída de uso comum de 6,1419m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,23m²; área total construída de 47,6844m²; área não construída privativa de 16,475 m², sendo: 5,475m² referente a área de garden e 11,00m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 317; área total privativa de 56,7875m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 61,9297m², sendo: 27,2269m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,6997m² de área permeável, 0,8156m² de área de recreação descoberta e 16,1875 m² de área de circulação; perfazendo a quota de terreno de 94,6170m², correspondente a fração ideal do solo de 0,00284103. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: é a primeira unidade à esquerda de quem o hall de entrada nº 01 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 317: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com vaga 316, pelo lado esquerdo com Vaga 318 e pelos fundos com calçada de circulação de pedestres; 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.- (Nº PREDIAL 143/A.204).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.557.0213.000.092.-

PROPRIETÁRIA:- PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, nesta Cidade. Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto. *Miguel Maia Padilha Junior*

REGISTRO ANTERIOR:- nº 6-46.098 (24.09.2018) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.

Av.1-58.883, de 14 de junho de 2023. Protocolo n. 195.405 - 06/06/2023. **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.3JoDP.364ZA-FYM.Jc.F170q).- Campo Largo, 14 de junho de 2023.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto subscrevo e dou fé.- (APMC).-

R.2-58.883, de 14 de junho de 2023. Protocolo n. 195.405 - 06/06/2023. **VENDA E COMPRA. A 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, Campo Largo/P; **vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.204) objeto desta matrícula;** para a **adquirente: SCHEILA LIMA DA** Segue no verso

58.883
MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

SILVA, portadora do RG nº. 127756988/PR, inscrita no CPF sob nº. 093.832.459-48, brasileira, solteira, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, caixa/frentista, nascida aos 06/10/1991, filha de Josuel Marculino da Silva e Marta Eulalia Pereira Lima, com endereço eletrônico: scheila130310wanessa@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Alvaro Rey Poplade, 156, Guatupe, São José dos Pinhais-PR; pelo Valor de: R\$ 9.070,86 (nove mil e setenta reais e oitenta e seis 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. 8.7877.1699345-0, datado de Curitiba-PR, 23 de maio de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$ 2.225,28, guia nº. 1719-2023 quitada em data de 06/06/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009324520-9 no valor de R\$ 18,14 quitada em data de 12/06/2023. Na presente negociação não houve intermediação de corretagem.- **RESSALVA:** Conservação de Floresta conforme AV-1 e Alienação Fiduciária em Garantia conforme R-3 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: ASDA.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: 34a8. b32f. b582. 6fc4. 23fb. f48d. b87e. 9688. bf2f. 518e e aac5. 67c6. e459. 57ac. eadc. 1244. ad85. 56a1. 49b8. 19ca.- 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: 8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFR12.65Ujv. caP8V-GyGV.F170q).- Campo Largo, 14 de junho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

R.3-58.883, de 14 de junho de 2023. Protocolo n. 195.405 - 06/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-2 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. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SCHEILA LIMA DA SILVA, já qualificada. **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. **ALIENANTE/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA:** PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, Campo Largo/PR. **VALOR:** a proprietária necessitou da importância de **R\$ 209.000,00** -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$ 9.070,86 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$ 199.929,14 para a construção, representados por R\$ 45.726,68 de recursos próprios; R\$ 23.888,00 na forma de subsidio concedido pelo FGTS; e R\$ 130.314,46 de financiamento caixa. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** 25 meses. **Prestação (a+j):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 20/06/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA 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: (SFR12.65Rjv.caP8V-HybGV. F170q).- Campo Largo, 14 de junho de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-



m

Matrícula Nº58.883..... Ficha.....2.....
Data...14 de junho de 2023.....

Av.4-58.883, 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.204 - BLOCO 04, 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.X5nEv.RYpM7-J92TZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.5-58.883, de 28 de julho de 2026. Protocolo n. 232.281 - 15/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis/SC, aos 14/07/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771699345, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3-58.883 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 do fiduciário 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.º 1525/2026 no valor de R\$.4.017,63 quitada em data de 09/07/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000013101564-3 no valor de R\$.401,76 quitada em data de 17/07/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 8yc3vetavk e zg7vr2ss6a. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.Z5W5v.Ce4wd-KVyJt.F170p).- Campo Largo, 28 de julho de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(KF).-

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 5 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, 28 de julho 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.pJ5eP.3dU5f
YOIL2.F170p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



MATRÍCULA Nº
58.883

