

Matrícula Nº59.132.....

Data.....11 de Julho de 2023..... Ficha.....1.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.202 - TIPO "07", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 04" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 124 e, 0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,6700m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 38,5183m², sendo: 12,7342 m² de área verde urbana; 5,2700m² de área de recreação descoberta; 20,5141m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 45,6700m² e a área total privativa de 52,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 63,3239m² resultando na fração ideal do solo de 0,001190216; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 201, do lado direito com a unidade 207 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 123, pelo lado direito com vaga 125 e pelos fundos com calçadas de acesso; **EDIFICADO** no Lote de terreno urbano, situado no lugar denominado "LAGOA", com frente para a Rua Dr. Caetano Munhoz da Rocha, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (**Nº PREDIAL 1.080/A.202**).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE A DIRETRIZ DE ALARGAMENTO DA RUA DR. CAETANO MUNHOZ DA ROCHA, ILUSTRADO NA PLANTA DE UNIFICAÇÃO JÁ ARQUIVADA SOB Nº 36.332 NESTA SERVENTIA.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 01.03.105.5880.001.106.-

PROPRIETÁRIA:- PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080 Ouro Verde, nesta Cidade.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto.
REGISTROS ANTERIORES:- ns. 1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

Av.1-59.132, de 11 de julho de 2023. Protocolo n. 196.698 - 11/07/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ 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)- 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 da matrícula nº 45.692 do livro nº 2 desta Serventia, com a área de 1.859,00m², 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 1.859,00m², no imóvel objeto da matrícula nº 2.656 do Livro nº 2 desta Serventia; c)- No imóvel objeto do Condomínio Residencial Oregon, consta ÁREA VERDE URBANA, gravada como área não edificável e de utilização limitada, composta por florestas em Estágio Médio de Regeneração, bem como espaços que receberão plantio como mudas nativas, com a área de 10.699,07m²; e, d)- A Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Oregon, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé.- Selo Digital: (SFR11.EJwTP.NuPFT-5CzGk.F170q).- Campo Largo, 11 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

R.2-59.132, de 11 de julho de 2023. Protocolo n. 196.698 - 11/07/2023. **VENDA E COMPRA.** A proprietária **PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, Segue no verso

59.132

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.202) objeto desta matrícula; para o adquirente: ALISSON GONÇALVES DE ALMEIDA, portador do RG nº. 12.796.191-3/PR, inscrito no CPF sob nº. 087.537.189-25, portador da CNH nº. 06825038453/PR, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, administrador, nascido aos 17/01/1998, filho de Antonio Virceu Gonçalves de Almeida e Ironi Batista de Almeida, com endereço eletrônico: alissonalmeida98.aa82@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Francisco Dal Negro, 3057, Santo Antonio, São José dos Pinhais-PR.; pelo Valor de: R\$ 19.843,43 (dezenove mil, oitocentos e quarenta e três reais e quarenta e três 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. 8.7877.1693309-1, datado de Campo Largo-PR, 15 de maio de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$ 2.167,79, guia nº. 1617-2023 quitada em data de 22/05/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009416807-0 no valor de R\$ 39,69 quitada em data de 07/07/2023. 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: 715A.CB74.C716.B4C2, emitida aos 01/06/2023, com validade até 28/11/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: f3dc. c832. 403a. 39d4. f12d. c941. 088e. 02cf. 7543. f92d e 7834. 9ac2. e0e0. 132f. c441. 2c9b. 9346. aef1. 9ba4. 7cae.- Emolumentos (redução 50%): R\$ 238,00 = 967,50 VRC - 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\$ 11,9000 - ISS: R\$ 7,1400 - Selo: 8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFR12.Z5kpv.doPGL-NUxGZ.F170q).- Campo Largo, 11 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

R.3-59.132, de 11 de julho de 2023. Protocolo n. 196.698 - 11/07/2023. **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. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALISSON GONÇALVES DE ALMEIDA, 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. **ALIENANTE/INCORPORADORA:** PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade. **VALOR:** o proprietário necessitou da importância de **R\$ 209.000,00** -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$ 19.843,43 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$ 189.156,57 para a construção, representados por R\$ 31.329,12 de recursos próprios; R\$ 23.680,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; totalizando um financiamento de R\$ 134.147,45. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** 31 meses. **Prestação (a+):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 16/06/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 195.000,00. **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.Z5Mpv.doPGL-LUyGZ.F170q).- Campo Largo, 11 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

Continua na ficha N° 2



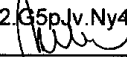
Matrícula Nº59.132.....

Data...11 de Julho de 2023.....

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

e dou fé.-(APMC).-

Av.4-59.132, de 06 de agosto de 2025. Protocolo n. 222.446 - 04/08/2025. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.** Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado na Av.1.577-45.692 do Livro n.2 de Registro Geral desta Serventia, que consta o seguinte: foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula, componente do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON"; 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: (SFR12.75ftv.3GhMF-Wo79X.F170q).- Campo Largo, 06 de agosto de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.5-59.132, de 31 de março de 2026. Protocolo n. 229.261 - 31/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, 10 de março de 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. 8.7877.1693309-1, datado de Campo Largo-PR, 15 de maio de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3/59.132 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. 414-2026 no valor de R\$ 4.055,03 quitada em data de 04/03/2026. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012685297-4 no valor de R\$ 405,50 quitada em data de 17/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: f038advb75 e gkzteiesu9. 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: (SFR12.35p.lv.Ny4KC-y6UJW.F170p).- Campo Largo, 31 de março de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

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, 31 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

SFR12.DJIMP.R8rDE

LYaO3.F170q

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



59.132

MATRÍCULA Nº

