



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: ...=55.237=

Data: ...10 de Agosto de 2022...

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.306 - TIPO "K", sito no 2º ANDAR do "BLOCO 06", do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, com a área construída privativa de 40,00m²; área construída de uso comum de 6,1545m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,22m²; área total construída de 47,3745m²; área não construída privativa de 13,00m², destinada a vaga de estacionamento sob n. 48; área total privativa de 53,00m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 62,0571m², sendo 27,2829m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,7361m² de área permeável, 0,8173m² de área de recreação descoberta e 16,2208m² 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 48: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vaga 47, pelo lado esquerdo com Vaga 49 e pelos fundos com rua interna; 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 do Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 143/A.306).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.557.0213.000.166.

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, CEP: 83.602-110, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- n.6-46.098 (24.09.2018) do Livro n.2 de Registro Geral d/Serventia.

OFICIAL

AV-1-55.237. Em 10/08/2022. Protocolo n. 185.210 - 29/07/2022. Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria n/Serventia, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula **trata-se de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção;** do que dou fé.- (Emolumentos e Funrejus: Isentos - art. 237-A da Lei 6015/73).- (SELO DIGITAL Nº F170J.a2qPq.Kfosl-ATAp8.cjWA9).- Campo Largo, 10 de Agosto de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).

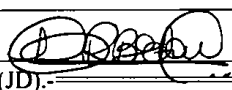
AV-2-55.237. Em 10/08/2022. Protocolo n. 185.210 - 29/07/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Conforme se vê da AV-5-46.098 do Lº.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para consignar as áreas existentes de Reserva legal e Preservação Permanente no imóvel objeto do condomínio, cuja estatística do Projeto é a seguinte: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM 6.867,53M²;** e, **RESERVA FLORESTAL LEGAL COM 10.024,70m²;** cujas características constam no Memorial Descritivo e Planta, e estão devidamente demarcadas no projeto do condomínio instituído no imóvel, e que se acham englobadas como área de uso comum em cada unidade. Planta e memorial descritivo arquivados sob n. 39.882 nesta Serventia; do que dou fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.a2qPq.KfAsl-

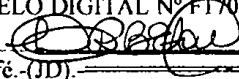
SEGUE NO VERSO

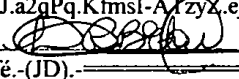
MATRÍCULA Nº
= 55.237/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-3-55.237.- Campo Largo, 10 de Agosto de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

AV-3-55.237. Em 10/08/2022. Protocolo n. 185.210 - 29/07/2022. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-7-46.098 Lº.2 desta Serventia; Procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Michigan, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.a2qPq.Kf2sl-ATsdj.ejWAp).- Campo Largo, 10 de Agosto de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

AV-4-55.237. Em 10/08/2022. Protocolo n. 185.210 - 29/07/2022. **COMPENSAÇÃO/CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-8-46.098 Lº.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar constando que a proprietária, por seu representante, tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 da Lei Federal n.11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica), declara 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 2.000,00m², no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 do Lº.2 desta Serventia. Planta e memorial descritivo arquivados sob n.40.261 nesta Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.a2qPq.Kfmsl-ATzyZ.ejWAr).- Campo Largo, 10 de Agosto de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

R-5-55.237. Em 10/08/2022. Protocolo n. 185.210 - 29/07/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional - Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional n.8.7877.1417661-7, datado de Curitiba-PR, 24 de junho de 2022, feito em 03 (três) vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia em pasta própria; a 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, CEP: 83.602-110, nesta Cidade, no ato representada pelo sócio administrador **JADERSON DE LIMA**, portador(a) do RG nº. 2.925.543-0-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 005.728.169-60, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, residente e domiciliado na Rua Brigadeiro Franco, 2442, apartamento 101, Centro, Curitiba-PR, e este no ato representado pelo procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, portador(a) da CNH nº. 05850404070-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de contrato imobiliário, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, 306, Curitiba-PR; **VENDEU** para o outorgado comprador **ANDERSON RODRIGUES DE FREITAS**, portador(a) do RG nº. 636.870-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 008.564.732-27, brasileiro, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, maior e capaz, auxiliar de escritório, nascido aos 02.06.1991, filho de Iracema Rodrigues de Freitas e Vicente Pinheiro Freitas, com endereço eletrônico: anderso@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Romulo da Costa Faria, 303, CEP: 81.825-390, Pinheirinho, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.306)**, retro matriculado, pela importância de R\$.9.000,54 -(nove mil reais e cinquenta e quatro centavos), pagos conforme R-6 desta matrícula.- **CONDIÇÕES:-** 1)- No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel em garantia, registrada sob n. 6 desta matrícula; 2)- Permanece em vigor a **AFETAÇÃO** objeto da AV-3, e os ônus de **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA** objeto da AV-2 e AV-4 d/matricula; e, 3)- As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora, e ainda no ato a Certidão

SEGUIE FICHA Nº





MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: =55.237=

Data: 10 de Agosto de 2022.

Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, emitida aos 09.05.2022, com validade até 05.11.2022, arquivada em pasta própria nesta Serventia.- ITBI devidamente recolhido sobre R\$.175.950,00.- Emolumentos: R\$.154,98 = 630.00VRC - Funrejus 0,2%: R\$.18,00 - FUNDEP: R\$.7,75 - ISS: R\$.4,65 - Selo: R\$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F179V.RHqPo.kaea2-HnacT.J4qTy).- Campo Largo, 10 de Agosto de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

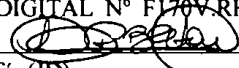
R-6-55.237. Em 10/08/2022. Protocolo n. 185.210 - 29/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo Instrumento Particular referido do R-5 desta matrícula; o(a/s) proprietário(a/s) ANDERSON RODRIGUES DE FREITAS, portador(a) do RG nº. 636.870-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 008.564.732-27, brasileiro, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, maior e capaz, auxiliar de escritório, nascido aos 02.06.1991, filho de Iracema Rodrigues de Freitas e Vicente Pinheiro Freitas, com endereço eletrônico: anderso@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Romulo da Costa Faria, 303, CEP: 81.825-390, Pinheirinho, Curitiba-PR; ora FIDUCIANTE(S); alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, à CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e Escritório em Curitiba-PR, agência de Curitiba-PR, no ato devidamente representada pelo(a) Procurador(a) FABRICIO SCHLOTTAG, portador(a) do RG nº. 6.909.633-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 022.549.269-50, brasileiro, casado, economiário; comparecendo ainda como INCORPORADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: 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, CEP: 83.602-110, nesta Cidade, no ato representada pelo sócio administrador JADERSON DE LIMA, portador(a) do RG nº. 2.925.543-0-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 005.728.169-60, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, residente e domiciliado na Rua Brigadeiro Franco, 2442, apartamento 101, Centro, Curitiba-PR, e este no ato representado pelo procurador ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, portador(a) da CNH nº. 05850404070-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de contrato imobiliário, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, 306, Curitiba-PR; e como CONSTRUTORA E FIADORA: I.YX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 09.399.041/0001-77, com sede na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, 3248, Jardim Paulista-SP, no ato representada por JADERSON DE LIMA, e este representado pelo procurador ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, ambos acima qualificados; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do imóvel objeto desta matrícula, que será concluída até 26.07.2025 pela Interviente Construtora, resgatável em 360 meses; o(a/s) proprietário(a/s) necessitou(ram) da importância de R\$.175.000,00 - (cento e setenta e cinco mil reais), sendo: a)- R\$.9.000,54 para a aquisição do imóvel representado por recursos próprios; e, b)- R\$.165.999,46 para a construção, representados por R\$.43.351,44 com recursos próprios; R\$.6.527,00 na forma de subsídio concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 com Recursos da COHAPAR; e R\$.101.121,02 de financiamento; à taxa de juros anual nominal de 6,00% e efetiva anual de 6,1677%; e, taxa de juros mensal nominal de 0,4988% e efetiva mensal de 0,5000% vencendo-se a primeira prestação aos 25.07.2022; 2)- Foi concedido pela COHAPAR o valor dos recursos acima, uma única vez, em caráter de subvenção financeira, portanto, de forma não onerosa e irreversível, para aquisição de único imóvel, sendo integralmente suportado pela

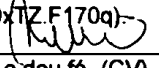
MATRÍCULA Nº
= 55.237/2 =

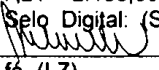
SEGUIR NO VERSO



CONTINUAÇÃO

COHAPAR; 3)- O FIDUCIANTE, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 4)- Durante a vigência deste Contrato até a amortização definitiva, o Fiduciante concorda e se obriga em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 5)- O PRAZO DE CARÊNCIA para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de trinta (30) dias corridos, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o(s) devedor(es) na forma e para os efeitos do referido artigo; 6)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.175.950,00; e, 7)- As demais constantes do Contrato registrando.- FORO: Seção Judiciária da Justiça Federal de Campo Largo-PR.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1078.00VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.13,26 - ISS: R\$.7,96 - Selo: R\$.5,95 - (SELO DIGITAL N° F170V.RHqPo.kaYa2-HnlUm.J4qTW).- Campo Largo, 10 de Agosto de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.7-55.237, 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.306 - BLOCO 06**, componente do Condomínio "**RESIDENCIAL MICHIGAN**", mencionado nesta matrícula; do que dou fé.- Emolumentos: R\$.87,26 = 315,00 VRC - 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-L9xTZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.8-55.237, de 28 de maio de 2026. Protocolo n. 230.680 - 20/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, 15/05/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n.º, garantido por alienação fiduciária n.º 878771417661, lançada no R-06-55.237 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.º 897/2026 no valor de R\$.3.738,43 quitada em data de 12/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012913348-0 no valor de R\$.373,84 quitada em data de 21/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: nv2htniimy e s4y87ku5ys. 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.G5W3v.FofGY-EL7Zk.F170p).- Campo Largo, 28 de maio de 2026.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 8 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 maio de 2026.

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



SEGUIR FICHA Nº

