




MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI, OFICIAL

Matrícula Nº: **=55.580=**

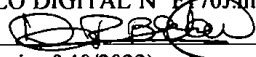
Data: **14 de Setembro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.108 - TIPO "D", sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 05", do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, com a área construída privativa de 40,3125m²; área construída de uso comum de 6,3586m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,23m²; área total construída de 47,9011m²; área não construída privativa de 23,975m², sendo: 5,475m² referente a área de garden e 18,50m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 282; área total privativa de 64,2875m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 64,1150m², sendo 28,1876m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 18,3242m² de área permeável, 0,8444m² de área de recreação descoberta e 16,7588m² 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 direita de quem o hall de entrada nº 02 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 282: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vaga 281, pelo lado esquerdo com Vaga 283 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.108).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.-
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.557.0213.000.120.-

PROPRIETÁRIO(S):- 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, São Vicente, n/Cidade.-

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


OFICIAL

AV-1-55.580. Em 14/09/2022. Protocolo n. 186.174 - 24/08/2022. 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 E1703-mrqPq.cnsa2-fv8Kw.ejtdw).- Campo Largo, 14 de setembro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (APS).-

AV-2-55.580. Em 14/09/2022. Protocolo n. 186.174 - 24/08/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Conforme se vê da AV-5-46.098 do L.º 2 d/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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 55.580/1 =



CONTINUAÇÃO

como área de uso comum em cada unidade. Planta e memorial descritivo arqs. sob n. 39.882 n/Serventia; do que dou fê- (SELO DIGITAL Nº PT70J.mrqPq.cnCa2-fVu7b.ejtdU).- Campo Largo, 14 de setembro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina Designada (Portaria 40/2022), subscrevo e dou fê-.(APS).-_____

AV-3-55.580. Em 14/09/2022. Protocolo n. 186.174 - 24/08/2022. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-7-46.098 Lº.2 d/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 fê- (SELO DIGITAL Nº F170J.mrqPq.cnDa2-fVVP8.ejtds).- Campo Largo, 14 de setembro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê-.(APS).-_____

AV-4-55.580. Em 14/09/2022. Protocolo n. 186.174 - 24/08/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-8-46.098 Lº.2 d/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 d/Serventia. Planta e memorial descritivo arqs. sob n.40.261 n/Serventia; do que dou fê- (SELO DIGITAL Nº PT70J.mrqPq.cnHa2-fVnzN.ejtdG).- Campo Largo, 14 de setembro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina Designada (Portaria 40/2022), subscrevo e dou fê-.(APS).-_____

R-5-55.580. Em 14/09/2022. Protocolo n. 186.174 - 24/08/2022. **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 nº 8.7877.1470395-1, datado de Curitiba-PR, 09 de agosto de 2022, feito em 03 (três) vias, das quais uma fica arquivada n/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, São Vicente, n/Cidade, representada por seu sócio **JADERSON DE LIMA**, portador(a) do RG nº. 2.925.543-0-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 005.728.169-60, portador da CNH n.02237894180-PR, brasileiro, solteiro, que declara não possuir vínculo que constitua união estável, maior e capaz, empresário, nascido aos 12.04.1983, filho de Edila Gesser de Lima e Ivo Edival de Lima, com endereço eletrônico jader.lima@lyxengenharia.com.br, residente e domiciliado na Rua Brigadeiro Franco, 2442, apto 101, Rebouças, Curitiba-PR, e este por seu procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, portador(a) do RG nº. 10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, portador da CNH nº: 05850404070-PR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de contratos, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, 306, Curitiba-PR; **VENDEU** para o outorgado comprador **LUIZ FELIPE RIBEIRO DO SANTOS**, portador(a) do RG nº. 13.521.606-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 101.631.659-39, brasileiro, solteiro, maior e capaz, enlonador, nascido aos 19.07.1999, filho de Isidir Maria Ribeiro dos Santos e Jorge Ribeiro dos Santos, com endereço eletrônico luizfelphe9991@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Constantino Santos, 192, Tatuquara, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.108)**, retro matriculado; pela importância de R\$ 9.070,86 -(nove mil e setenta reais e oitenta e seis centavos), pagos conforme R-6 d/matricula.- **CONDIÇÕES :- 1)-** No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel em garantia, registrada sob n. 6 d/matricula; **2)-** Permanece em vigor a **AFETAÇÃO** objeto da AV-3, e os ônus de **CONSERVAÇÃO DE**

SEQUE FICHA Nº 2





MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI OFICIAL

"FLS.02"

Matricula Nº: **=55.580=**

CONTINUAÇÃO

Data: **14 de Setembro de 2022**

FLORESTA objetos das AV-2 e 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.- ITBI devidamente recolhido s/R\$.190.000,00.- Emolumentos: R\$.154,98 = 630VRC - Funrejus 0,2%: R\$.18,00 - FUNDEP: R\$.7,75 - ISS: R\$.4,65 - Selo: R\$.5,95 - Emitida a DOI.- (SELO DIGITAL Nº F170V.M8qPv.bOTA2-rVd6M.J4crp).- Campo Largo, 14 de Setembro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(CRR).-

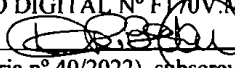
R-6-55.515. Em 14/09/2022. Protocolo n. 186.174 - 22/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Contrato Particular referido do R-5 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s):- **LUIZ FELIPE RIBEIRO DOS SANTOS**, portador(a) do RG nº. 13.521.606-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 101.631.659-39, brasileiro, solteiro, maior e capaz, enlonador, nascido aos 19.07.1999, filho de Isidir Maria Ribeiro dos Santos e Jorge Ribeiro dos Santos, com endereço eletrônico luizfelipe9991@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Constantino Santos, 192, Tatuquara, 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, residente em Curitiba-Pr; comparecendo ainda como **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: 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, São Vicente, n/Cidade, representada por seu sócio **JADERSON DE LIMA**, portador(a) do RG nº. 2.925.543-0-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 005.728.169-60, portador da CNH n.02237894180-PR, brasileiro, solteiro, que declara não possuir vínculo que constitua união estável, maior e capaz, empresário, nascido aos 12.04.1983, filho de Edila Gesser de Lima e Ivo Edival de Lima, com endereço eletrônico jader.lima@lyxengenharia.com.br, residente e domiciliado na Rua Brigadeiro Franco, 2442, apto 101, Rebouças, Curitiba-P, e este por seu procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, portador(a) do RG nº. 10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, portador da CNH nº: 05850404070-PR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de contratos, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, 306, Curitiba-PR, Curitiba-PR; e como CONSTRUTORA E FIADORA: **LYX 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 Rua México, 20, sala 11, Bacacheri, Curitiba-PR, representada por seu sócio **JADERSON DE LIMA**, e este representado por seu procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, acima qualificados; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do imóvel objeto d/matricula, que será concluída até 24.06.2025 pela Interviente Construtora, resgatável em 360 meses; o(a/s) proprietário(a/s) necessitou(ram) da importância de R\$.190.000,00 -(cento e noventa mil reais), sendo: a)- R\$.9.070,86 para a aquisição do imóvel representado por financiamento; e, b)- R\$.180.929,14 para a construção, representados por R\$.18.827,01 com recursos próprios; R\$.26.872,00 na forma de subsidio concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 com recursos concedidos pela COHAPAR; e R\$.120.230,13 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.120.230,13; à taxa de juros nominal de 5,00% a.a. e 0.4159% a.m.; e efetiva de 5,1161% a.a. e 0.4167% a.m.; vencendo-se a primeira prestação aos 06.09.2022; 2)- O(A/S) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)-

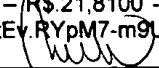
MATRICULA Nº
= 55.580/2 =

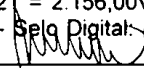
SEGUE NO VERSO



 CONTINUAÇÃO

Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)- PRAZO DE CARÊNCIA: para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de trinta (30) dias, 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; 5)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.182.160,00 e, 6)- As demais constantes do Contrato registrando.- FORO: Seção Judiciária da Justiça Federal de Campo Largo-PR.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1078VRC - 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 Nº F170V.M8qPv.bOha2-rVIDE.J4crb).- Campo Largo, 14 de Setembro de 2022.- Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(CRR).-

Av.7-55.580, 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.108 - BLOCO 05**, 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.X5tEv.RYpM7-m9UTZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.8-55.580, de 22 de maio de 2026. Protocolo n. 230.397 - 11/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 07/05/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771470395, garantido por alienação fiduciária, lançada no **R-6**, 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. 808-2026 no valor de R\$.3.853,00 quitada em data de 04/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012879536-6 no valor de R\$.385,30 quitada em data de 12/05/2026. Condições: Fica devidamente cancelado o regime de Afetação mencionado na AV-3 desta matrícula. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: zooa4ororr e 58jpg1k7g8. 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.A59zv.Cd4Wu-mPeJs.F170p).- Campo Largo, 22 de maio de 2026.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

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, 22 de maio 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

SFR11.mJTLp.NerYW

PnjOQ.F170q

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



SEGUE FICHA Nº

