



*M*

Matrícula Nº .....57.837.....

Ficha.....1.....

Data..23 de Fevereiro de 2023

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO N. 304 - TIPO "15", sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 01" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 16 e, 0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,7137m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 38,8148m², sendo: 12,8322 m² de área verde urbana; 5,3106m² de área de recreação descoberta; 20,6720m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,0262m² e a área total privativa de 52,3125m²; perfazendo a quota de terreno de 63,8113m² resultando na fração ideal do solo de 0,001199377. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 303, do lado direito com área comum gramada e pelos fundos com área comum gramada. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 015, pelo lado direito com vaga 017 e pelos fundos com calçadas de acesso; EDIFICADO no Lote de terreno urbano, situado no lugar denominado "LAGOA", com frente para a Rua Caetano Munhoz da Rocha, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº **PREDIAL 1.080/A.304**).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE A DIRETRIZ DE ALARGAMENTO DA RUA CAETANO MUNHOZ DA ROCHA, ILUSTRADO NA PLANTA DE UNIFICAÇÃO JÁ ARQUIVADA SOB Nº 36.332 NESTA SERVENTIA.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.03.105.5880.001.020.-

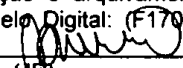
**PROPRIETÁRIA:-** PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto. *Miguel Maia Padilha Junior*  
**REGISTROS ANTERIORES:-** ns. 1 e 4-45.692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

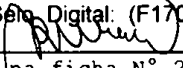
**Av.1-57.837**, de 23 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.829 - 07/02/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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: (F170J.LaQPa.fzHYe-dcz6L.JjMvG).- Campo Largo, 23 de fevereiro de 2023.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JD).-

**R.2-57.837**, de 23 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.829 - 07/02/2023. **VENDA E COMPRA. A 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; **vendeu por inteiro** Segue no verso

MATRÍCULA Nº  
57.837



o imóvel (Apartamento n.304) objeto desta matrícula; para a adquirente **ALANIS SAMYLA HELBING HENEMANN JUBANSKI**, portadora da CNH nº. 07367492411-DETRAN/PR onde consta o RG nº. 13.819.154-9-PR, inscrita no CPF sob nº. 080.599.299-50, brasileira, solteira, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, agente administrativo, nascida aos 26/06/2001, filha de Alexandre Carlos Jubanski e Alexandra Henemann de Freitas, com endereço eletrônico: alanissamyla260601@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Jacob Ferrarini, 495, Jardim Paulista, Campina Grande do Sul-PR, CEP: 83.430-000; pelo Valor de: R\$. 19.996,16 (dezenove mil, novecentos e noventa e seis reais e dezesseis 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº. 8.7877.1543740-6, datado de Campo Largo-PR, 19 de dezembro de 2022. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$. 2.311,85, guia nº. 406/2023 quitada em data de 02/02/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000008940429 no valor de R\$.39,99 quitada em data de 08/02/2023. 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 efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: 712F.5ECB.36DD.923B, emitida aos 15/02/2023, com validade até 14/08/2023, arquivada nesta Serventia em pasta própria.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: eb11. 0e0b. fc07. 5910. 7868. 3949. 8ded. a700. f9e8. 3997 e a686. 4ec1. c5a7. cc64. dd67. ea80. f009. 57f3. 8a9b. 2c57.- Emolumentos (redução 50%): R\$.238,00 = 967,50VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre prenotação e arquivamento - R\$.1,04 - FUNDEP: R\$. 11,9000 - ISS: R\$.7,1400 - Emitida a DOI - Selo Digital: (F170V.LMqPa.zlD9k-aRvQj.A9Kvs).- Campo Largo, 23 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

**R.3-57.837**, de 23 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.829 - 07/02/2023. **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**: ALANIS SAMYLA HELBING HENEMANN JUBANSKI, 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. **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**: a proprietária necessitou da importância de **R\$.209.000,00** -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)- R\$.19.996,16 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.189.003,84 para a construção, representados por R\$.34.793,82 de recursos próprios; R\$.14.667,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.124.543,02 de financiamento. Prazos: Amortização 360 meses; Construção: concluída até 19/12/2025. Prestação (a+i): Contidos no Contrato. Primeiro encargo: 19/01/2023. **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**: 1)- O valor concedido pela COHAPAR acima descrito, é concedido uma única vez em caráter de subvenção financeira, portanto, de forma não onerosa e irreversível, para aquisição de único imóvel, sendo integralmente suportado pela COHAPAR; e, 2)- 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 Digital: (F170V.LMqPa.zle9k-aRZdO.A9Kvy).- Campo Largo, 23 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, Continua na ficha Nº 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO  
ESTADO DO PARANÁ  
Fones: 3032-3860 e 3032-2675  
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro  
OFICIAL TITULAR  
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

CNM 080879.2.0057837-13  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº .....57.837.....

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

Data...23 de Fevereiro de 2023

subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.4-57.837, 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: (SFR12.75ttv.3GhMF-Wo79X.F170q).- Campo Largo, 06 de agosto de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

R.5-57.837, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 231.088 - 02/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 22/05/2026, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº. 8.7877.1543740-6, datado de Campo Largo-PR, 19 de dezembro de 2022, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3-57.837 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. Condição: Fica devidamente cancelado o Regime de Afetação objeto do item "d" da Av.1-57.837. ITBI guia n.º 1051-2026 no valor de R\$.4.100,34 quitada em data de 25/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012956751-0 no valor de R\$.410,03 quitada em data de 03/06/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: gm8rz295of e 0zvrv1novh. 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: (SFR12.E5fZv.jT4dN-p87JD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho 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, 17 de junho 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.mJKLP.NerYW

fnnOQ.F170q

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



MATRÍCULA Nº  
57.837

