



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº **57.550** Ficha **1**
Data **1 de Fevereiro de 2023**

IMÓVEL: - APARTAMENTO N. 404 - TIPO "15", sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 09" 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 614 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: 12,8322m² 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 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 403, do lado direito com calçadas de acesso e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 613, pelo lado direito com vaga 615 e pelos fundos com calçadas de acesso; EDIFICADO 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.404**). - 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. 01.03.105.5880.001.285.

PROPRIETÁRIA: - PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 180, Ouro Verde, nesta Cidade. - Dou fé. Venicius Krol. Escrevente Substituto Legal. -

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.1-57.550, de 01 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.206 - 17/01/2023. **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.FXqPF.srbjY-9y4Wd.A9eT).- Campo Largo, 01 de fevereiro de 2023.- Eu _____ Venicius Krol, Escrevente Substituto Legal, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

R.2-57.550, de 01 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.206 - 17/01/2023. **VENDA E COMPRA.** A **proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, Segue no verso

MATRÍCULA Nº
57.550



com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.404) objeto desta matrícula; para os adquirentes: 1)- **GABRIEL NASCIMENTO HONORATO**, portador da CNH nº. 07738305425-DTRAN/PR, onde consta o RG nº. 14.461.364-3-PR, inscrito no CPF sob nº. 120.378.689-10, maior e capaz, brasileiro, solteiro, sem união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido aos 26/07/2001, filho de Alexandre Oliveira Honorato e Claudilene Rosa do Nascimento, com endereço eletrônico: honorato2616@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Alfredo Varella Martins, 18, Casa 02, Centro, Campina Grande do Sul-PR; e, 2)- **SABRINA FRANCO DOS SANTOS**, portadora do RG nº. 14.734.158-0-PR, inscrita no CPF sob nº. 126.415.789-48, maior e capaz, brasileira, solteira, sem união estável, agente administrativo, nascida aos 02/10/2004, filha de Wesley Pereira dos Santos e Rosicleia Franco Ennes de Oliveira, com endereço eletrônico: francosabrina19@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Alfredo Varella Martins, 18, casa 02, Centro, Campina Grande do Sul-PR; 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 nº. 8.7877.1543973-5, 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\$.1.840,00, guia nº. 41/2023 quitada em data de 13/01/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000008873701-8 no valor de R\$.39,99 quitada em data de 18/01/2023. 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: 9F7F.1408.7941.B600, emitida aos 26/01/2023, com validade até 25/07/2023, arquivada nesta Serventia em pasta própria.- Códigos hash: 7a62. 291b. 35f9. 4302. de48. 5fc7. 6005. 21d3. bf60. 3706; 4b54. 6d6b. 24f1. 7b76. deb9. bfeb. cc4a. 469f. f29a. d734; 57d7. 4bc2. 9efd. ed59. 7751. 8b44. cda4. 6031. f6b3. fd6d.- 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.FXqPF.sr9jY-9yhnK.A9ers).- Campo Largo, 01 de fevereiro de 2023.- Eu _____ Venicius Krol, Escrevente Substituto Legal, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

R.3-57.550, de 01 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.206 - 17/01/2023. **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. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: 1)- **GABRIEL NASCIMENTO HONORATO**, e, 2)- **SABRINA FRANCO DOS SANTOS**, já qualificados. **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**: os proprietários necessitaram 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\$. 50.305,00 de recursos próprios; R\$.2.695,00 de desconto concedido pelo FGTS; e R\$.156.000,00 de financiamento. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: 36 meses. **Prestação (a+)**: 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**: 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 - Continua na ficha N° 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 080879.2.0057550-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

Matrícula Nº57.550.....

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

Data...1 de Fevereiro de 2023....

ISS: R\$.7,9557 - Selo Digital: (F170V.FXqPF.srcjY-9yQtc.A9erb).- Campo Largo, 01 de fevereiro de 2023.-Eu *[Assinatura]* Venicius Krol, Escrevente Substituto Legal, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Av.4-57.550, 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 *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.5-57.550, de 07 de maio de 2026. Protocolo n. 230.298 - 06/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 15/04/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771543973, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3-57.550, 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. 719-2026 no valor de R\$.4.095,40 quitada em data de 13/04/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012815682-7 no valor de R\$.409,54 quitada em data de 23/04/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0ryer12p83, tyav0ikuc0 e xzxdcbph65. 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.q5Gkv.35fqd-lZrZo.F170p).- Campo Largo, 07 de maio de 2026.-Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

CERTIFICADO, 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, 07 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.FJxCP.3tj6F

GIRe3.F170q

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



57.550

MATRÍCULA Nº

