



M

Matrícula Nº **57.643**

Ficha.....**1**.....

Data **8 de Fevereiro de 2023**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.203 - TIPO "07", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 03" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000 m², com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 91 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 206, do lado direito com a unidade 204 e pelos fundos com área de recreação. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 090, pelo lado direito com vaga 092 e pelos fundos com área comum gramada; **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.203**).- 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.01.03.105.5880.001.075.-

PROPRIETÁRIA:- PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o 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.

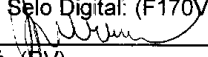
REGISTROS ANTERIORES:- ns.1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.-

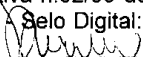
Av.1-57.643, de 08 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.352 - 23/01/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ÁREA VERDE/AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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.QnqPU.EUc3d-WchD6.A9FKb).- Campo Largo, 08 de fevereiro de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RV).-

R.2-57.643, de 08 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.352 - \$F{DATA_PROTOCOLO. **VENDA E** Segue no verso

MATRÍCULA Nº
57.643



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 o Imóvel (Apartamento n.203) objeto desta matrícula; para a adquirente:- **DAIANE ROLIM DE MOURA ARAÚJO**, portadora do RG nº. 11.023.372-8-PR, inscrita no CPF sob nº. 089.860.499-02, maior e capaz, brasileira, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, vendedora, nascida aos 05/10/1995, filha de Rosemeri Rolim de Moura e Antonio de Araújo, com endereço eletrônico: daia17araujo@gmail.com, residente e domiciliada na Estrada Principal Quatro Pinheiros, Casa 2, Centro, Mandirituba-PR; pelo Valor de: R\$.19.843,43- (dezenove mil, oitocentos e quarenta e três reais e quarenta e três centavos), através de financiamento - 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. 8.7877.1560472-8, 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\$.2.581,51, guia nº. 186/2023 quitada em data de 20/01/2023. Funrejus cód. 7.1 guia nº. 14000000008895014-5 no valor de R\$.39,69 quitada em data de 25/01/2023. 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: 18AA.C0F9.AAE8.EE93, emitida aos 06/02/2023, com validade até 05/08/2023, arquivada nesta Serventia em pasta própria.- Códigos hash: b883. 579e. 7ebf. c303. 31ca. 53ed. 4def. b185. 1ef4. 464a; 889d. 0e37. 306d. 480a. 522a. e0f5. d5d7. 4f11. e7d3. 210c.- 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.NXqPE.z9JYe-afpq. ej94).- Campo Largo, 08 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RV).-

R.3-57.643, de 08 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.352 - 23/01/2023. **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. **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: **DAIANE ROLIM DE MOURA ARAÚJO**, 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\$.19.843,43 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.189.156,57 para a construção, representados por R\$.44.609,12 de recursos próprios; R\$.42.825,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.86.722,45 de financiamento; Totalizando um financiamento de R\$.106.565,88. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+j)**: 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.NXqPE.z9HYe-afZEF.ej9Ik).- Campo Largo, 08 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo

Continua na ficha Nº 2



m

Matrícula Nº57.643.....

Data..8 de fevereiro de 2023...
e dou fé.-(RV).-

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

Av.4-57.643, 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).-

Av.5-57.643, de 14 de julho de 2026. Protocolo n. 231.896 - 01/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis/SC, 26/06/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771560472, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3-57.643 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.º 1254/2026 no valor de R\$.4.107,45 quitada em data de 12/06/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000013052563-0 no valor de R\$.410,75 quitada em data de 02/07/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 2youtptqnfw e bnzf47qur. 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.u5UQv.jGfN2-UFDZh.F170p).- Campo Largo, 14 de julho de 2026.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

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, 14 de julho 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.IJowP.3w9ta

4hDAT.F170p

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



57.643

MATRÍCULA Nº

