



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matrícula Nº: **=57.451=**

Data: **11 de Janeiro de 2023**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO N.208 - TIPO "10", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 16" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 441 e, 0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,7067m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 38,7673m², sendo: 12,8165 m² de área verde urbana; 5,3041m² de área de recreação descoberta; 20,6467m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,0192m² e a área total privativa de 51,3125m²; perfazendo a quota de terreno de 63,7333m² resultando na fração ideal do solo de 0,001197911; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 02 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 207, 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 440, pelo lado direito com vaga 442 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.208).** O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICAVEL REFERENTE A DIRETRIZ DE ALARGAMENTO DA RUA CAETANO MUNHOZ DA ROCHA, ILUSTRADA NA PLANTA DE UNIFICAÇÃO A QUAL FICA ARQUIVADO SOB Nº 36.332 NESTA SERVENTIA. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.03.105.5880.001.498.**

**PROPRIETÁRIO(S):-** 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.

**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):-** ns.1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.

OFICIAL

**AV-1-57.451.** Em 11/01/2023. Protocolo n. 189.787 - 02/01/2023. Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta 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.NXqPE.z9HYe-af7p5.ej9Ik).- Campo Largo, 11 de Janeiro de 2023.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).

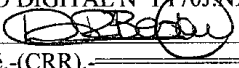
**AV-2-57.451.** Em 11/01/2023. Protocolo n. 189.787 - 02/01/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-2-45.692 do livro nº2, desta Serventia. A proprietária declara perante autoridade florestal deste Estado, tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 da Lei Federal n.11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica), que a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula nº 45.692 do livro n.2 desta Serventia, com a área de 1.859,00m², compreendida nos

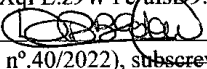
SEGUE NO VERSO

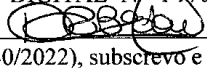
MATRÍCULA Nº  
**= 57.451/1 =**



CONTINUAÇÃO

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 n. 2.656 do Livro n.2 desta Serventia, tudo conforme documentos já arquivados sob n.40.417, nesta Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.NXqPE.z9TYe-afqnJ.ej9Ip).- Campo Largo, 11 de Janeiro de 2023.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

AV-3-57.451. Em 11/01/2023. Protocolo n. 189.787 - 02/01/2023. **ÁREA VERDE**. Conforme se vê da AV-3-45.692 do Livro n.2 desta Serventia, 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; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.NXqPE.z9WYe-afSD9.ej9IE).- Campo Largo, 11 de Janeiro de 2023.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(CRR).-

AV-4-57.451. Em 11/01/2023. Protocolo n. 189.787 - 02/01/2023. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO**. Conforme se vê da AV-5-45.692 do Livro n.2 desta Serventia; Procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Oregon, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.NXqPE.z9dYe-afKTA.ej9If).- Campo Largo, 11 de Janeiro de 2023.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-5-57.451. Em 11/01/2023. Protocolo n. 189.787 - 02/01/2023. **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. 8.7877.1565579-9, datado de Campo Largo-PR, 19 de dezembro de 2022, feito em 03 (três) vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia em pasta própria; a 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, no ato representada pelo procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, portador da CNH nº. 05850404070-PR onde consta o RG nº. 10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de contratos, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, nº 306, Curitiba-PR; **VENDEU** para a outorgada compradora **YOLIMAR ADELSA ORFILA SANCHEZ**, portador(a) da Identidade de Estrangeiro nº. F185217-Y-CGPI/DIREX/PF, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 708.676.292-07, venezuelana, solteira, a qual declara não manter qualquer vínculo que constitua união estável, maior e capaz, cozinheira, nascida aos 28.11.1986, filha de Gregoria Valle Sanchez Rodriguez Orfila e Victor Joel Orfila, com endereço eletrônico adelsaorfila@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Rio Tejo, 2285, Iguaçu, Fazenda Rio Grande-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.208)** objeto desta matrícula; pela importância de R\$.19.971,72 (dezenove mil, novecentos e setenta e um reais e setenta e dois 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)- Permanecem em vigor a **ÁREA VERDE** e a **AFETAÇÃO** objetos das AV-3 e 4 desta matrícula, e o ônus **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA** objeto da AV-2 desta matrícula; 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 Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle:

SEGUE FICHA Nº. 2





LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

"FLS.02"

=57.451=

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº:.....

Data: **11 de Janeiro de 2023**

03B9.352B.F14E.E61F, emitida aos 04.01.2023, com validade até 03.07.2023, arquivada nesta Serventia em pasta própria.- ITBI processo 2527-2022 devidamente recolhido sobre R\$.209.000,00 pago em 27.12.2022.- Emolumentos: R\$.238,01 = 967VRC - Funrejus 14000000008832185-7 0,2%: R\$.39,94 pago em 04.01.2023 - FUNDEP: R\$.11,90 - ISS: R\$.7,14 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V.NXqPE.z9GYe-afqnJ.ej9IP).- Campo Largo, 11 de Janeiro de 2023.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

**R-6-57.451.** Em 11/01/2023. Protocolo n. 189.787 - 02/01/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 desta matrícula; o(a/s) proprietário(a/s) **YOLIMAR ADELSA ORFILA SANCHEZ**, portador(a) da Identidade de Estrangeiro nº. F185217-Y-CGPI/DIREX/PF, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 708.676.292-07, venezuelana, solteira, a qual declara não manter qualquer vínculo que constitua união estável, maior e capaz, cozinheira, nascida aos 28.11.1986, filha de Gregoria Valle Sanchez Rodriguez Orfila e Victor Joel Orfila, com endereço eletrônico adelsaorfila@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Rio Tejo, 2285, Iguaçu, Fazenda Rio Grande-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 desta Cidade, no ato devidamente representada pela Procuradora **VALERIA VEIGA RODRIGUES**, portador(a) do RG nº. 5.942.938-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 162.570.838-69, brasileira, divorciada, bancária, nascida aos 11.02.1975; comparecendo ainda no ato 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 Jovino do Rosário nº 306, Boa Vista, Curitiba-PR, representada pelo Procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, portador da CNH nº: 05850404070-PR, onde consta o RG nº. 10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de contratos, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, 306, Curitiba-PR; e como INCORPORADORA: **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, 180, Ouro Verde, nesta Cidade, no ato representada pelo Procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, acima qualificado; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do imóvel objeto desta matrícula, que será concluída até 19.12.2025 pela Interviente Construtora, resgatável em 360 meses, a proprietária necessitou da importância de R\$.209.000,00 -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)- R\$.19.971,72 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.189.028,28 para a construção, representados por R\$.71.944,46 de recursos próprios; R\$.47.500,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.54.583,82 de financiamento; e totalizando um financiamento de R\$.74.555,54; à taxa de juros nominal 5.00% a.a.; e 0.4159% a.m.; e efetiva 5.1161% a.a.; e 0.4167% a.m.; vencendo-se a primeira prestação em 19.01.2023; 2)- O FIDUCIANTE, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3)- Durante a vigência deste Contrato até a amortização definitiva, o Fiduciante concorda e se obriga em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)- 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; 5)- O valor concedido pela COHAPAR acima descrito, concedido uma única vez em caráter

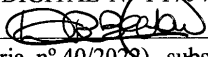
SEGUE NO VERSO

= 57.451/2 =

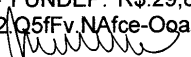
MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

de subvenção financeira, portanto, de forma não onerosa e irreversível, para aquisição de único imóvel, sendo integralmente suportado pela COHAPAR; 6)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.193.000,00; e, 7)- As demais constantes do Contrato registrando.- FORO: As partes elegem o Foro da Comarca 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 DIGITAL Nº F170V.NXqPE.z9VYe-afKTA.ej9IZ).- Campo Largo, 11 de Janeiro de 2023.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2023), subscrevo e dou fé.- (AR).

**Av.7-57.451**, 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.- (MEJ).-

**Av.8-57.451**, de 19 de maio de 2026. Protocolo n. 230.074 - 29/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de 24/04/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771565579, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-57.451, 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. ITBI guia n.º 770/2026 no valor de R\$.4.053,39 quitada em data de 22/04/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012843548-3 no valor de R\$.405,34 quitada em data de 04/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: f7093vu0yp e syc0oz1t2u. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00 VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.Q5ffv.Nafce-OqaZ3.F170p).- Campo Largo, 19 de maio de 2026.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (LZ).-

**CERTIFICADO**, 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, 19 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.mJsLP.NerYW

5nDOQ.F170q

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

SEGUIE FICHA Nº.....

