



1

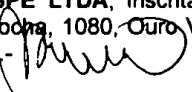
Matrícula Nº57.727.....

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

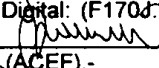
Data...13 de Fevereiro de 2023

IMÓVEL:- APARTAMENTO N. 206 - TIPO "07", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 23" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 12,0000m² sendo: 12,0000m² destinada a vaga de estacionamento sob número 724 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 02 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 205, do lado direito com a unidade 203 e pelos fundos com área de recreação. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 723, pelo lado direito com vaga 725 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.107**):- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICAVEL 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. 01.03.105.5880.001.720.

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. 

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.1-57.727, de 13 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.706 - 03/02/2023. **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: (F170dLMqPa.PIM9k-GR7KU.A9Kvt).- Campo Largo, 13 de fevereiro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

R.2-57.727, de 13 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.706 - 03/02/2023. **VENDA E COMPRA. A** Segue no verso

57.727

MATRÍCULA Nº



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.206) objeto desta matrícula**; para os **adquirentes FREDSON CESAR BATISTA REBELO**, portador da CNH nº. 05485701833-DETRAN/AM, onde consta o RG nº. 3457886-PA, inscrito no CPF sob nº. 616.342.392-53, vigilante, nascido aos 02/10/1976, filho de Edson Figueiredo Rebelo e Carmelia Lemos Batista, com endereço eletrônico: fredsonrebelo08@gmail.com, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 05/04/2021, com **ALCIDEIA BARBOSA DA SILVA**, portadora do RG nº. 37539710-AM, inscrita no CPF sob nº. 921.709.272-04, cuidadora de idosos, nascida aos 26/09/1984, filha de Cicero Martins da Silva e Adelaide Barbosa da Silva, com endereço eletrônico: alcideiafredson03@gmail.com, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua Dr. Estevam Ribeiro de Souza Netto, 120, Cs. 1, Cajuru, Curitiba-PR; pelo **Valor de** R\$.19.753,37 (dezenove mil, setecentos e cinquenta e três reais e trinta e sete 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 nº. 8.7877.1582853-7 datado de Campo Largo-PR, 19 de janeiro de 2023. **Condições**: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.1.840,00, guia nº. 372/2023 quitada em data de 01/02/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000008931854-0 no valor de R\$.39,51 quitada em data de 06/02/2023. 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: 18AA.C0F9.AAE8.EE93, emitida aos 06/02/2023, com validade até 05/08/2023, arquivada nesta Serventia em pasta própria.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 7201. 1d78. 0f91. 047b. cac8. bbf4. 16ef. 6615. 3c29. 5240; 05c4. 6751. dc08. 5cc7. be65. 62a0. 1253. b688. 1458. 14c8; 986e. 230b. 8771. 353a. 55fa. f73f. c03e. 01a9. 8733. ed05.- **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.QnqPU.EUH3d-WcGhW.aPKk).- Campo Largo, 13 de fevereiro de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

R.3-57.727, de 13 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.706 - 03/02/2023. **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. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: FREDSON CESAR BATISTA REBELO e sua esposa ALCIDEIA BARBOSA DA SILVA, 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\$.19.753,37 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.189.246,63 para a construção, representados por R\$.53.000,00 de recursos próprios; e R\$.136.246,63 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.156.000,00. **Prazos**: Amortização 375 meses; **Construção**: 35 meses. **Prestação (a+i)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 25/02/2023. **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 - **ISS**: R\$. 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 080879.2.0057727-52
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

Matricula Nº57.727..... Ficha.....2.....
Data...13 de Fevereiro de 2023...

7,9557 - Selo Digital: (F170V.QnqPU.EUJ3d-WcRvH.ejFK4).- Campo Largo, 13 de fevereiro de 2023.-Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Av.4-57.727, 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: (SFRI2.75ttv.3GhMF-Wo79X.F170q).- Campo Largo, 06 de agosto de 2025.-Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ABS).-

R.5-57.727, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.843 - 25/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 21/05/2026, 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 nº. 8.7877.1582853-7 datado de Campo Largo-PR, 19 de janeiro de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3-57.727 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.1-57.727**. ITBI guia n.º 932-2026 no valor de R\$ 4088,54 quitada em data de 18/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012927720-2 no valor de R\$ 408,85 quitada em data de 26/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: yxnx96b7mq, r3dm42mwaw e m5sr0gawc5. 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.E5CZv.jT4dN-h8CJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.-Eu *[Assinatura]* 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



MATRÍCULA Nº
57.727

