



(assinatura)

Matrícula Nº **57.660** Ficha.....**1**.....
Data...**9 de Fevereiro de 2023**...

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.203 - TIPO "07", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 20" 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 686 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 calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 685, pelo lado direito com vaga 687 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.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.01.03.105.5880.001.620.-

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 *(assinatura)*

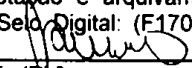
REGISTROS ANTERIORES:- ns. 1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.-

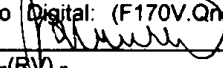
Av.1-57.660, de 09 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.447 - 25/01/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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.EUs3d-WcO3V.A9FKh).- Campo Largo, 09 de fevereiro de 2023.- Eu *(assinatura)* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RV).-

R.2-57.660, de 09 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.447 - 25/01/2023. **VENDA E COMPRA.** A **proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, Segue no verso

MATRÍCULA Nº
57.660



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 o adquirente: **EGREVIL SOUZA SANTOS JUNIOR**, portador do RG nº. 12.319.042-4-PR, inscrito no CPF sob nº. 098.785.959-51, maior e plenamente capaz, brasileiro, solteiro, o qual não convive em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido aos 29/07/1991, filho de Dirce de Oliveira Rocha e Egrevil Souza Santos, com endereço eletrônico: nathalhasantos270@gmail.com, residente e domiciliado na Rua das Flores, 31, Quatro Barras, Curitiba-PR; pelo **Valor de**: R\$.19.753,37-(dezenove mil, setecentos e cinquenta e três reais e trinta e sete 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. 8.7877.1584850-3, datado de Campo Largo-PR, 27 de dezembro de 2.022. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.757,64, guia nº. 194/2023 quitada em data de 23/01/2023. Funrejus cód. 7.1 guia nº. 14000000008904487-3 no valor de R\$.39,51 quitada em data de 27/01/2023. 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: c14a. 9dea. 3633. f6e8. d5bd. 2ca0. 5279. f4ce. a22e. 0b9b; 4441. 2526. 3840. d9b0. 7882. 80c8. 061d. fa90. 8e00. 1b4d.- 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-Wcosv.ejFKk).- Campo Largo, 09 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(RV).-

R.3-57.660, de 09 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.447 - 25/01/2023. **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. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: EGREVIL SOUZA SANTOS JUNIOR, já qualificado. **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/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR**: 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**: o proprietário necessitou 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 recursos próprios; e, b)- R\$.189.246,63 para a construção, representados por R\$.42.826,73 de recursos próprios; R\$.36.596,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.94.823,90 de financiamento. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: concluída até 29/12/2025. **Prestação (a+j)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 25/01/2023. **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.QnqPU.EUd3d-Wcfmk.ejFKf).- Campo Largo, 09 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(RV).-



n

Matrícula Nº57.660..... Ficha.....2.....
Data...9 de fevereiro de 2023....

Av.4-57.660, 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 *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-

Av.5-57.660, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.924 - 27/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 22/05/2026, sobre o contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças sob n. 878771584850, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3-57.660 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. Condição: Fica devidamente **cancelado o Regime de Afetação objeto do item "d" da Av.1-57.660.** ITBI guia n. 939/2026 no valor de R\$.4.099,93 quitada em data de 18/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012937778-9 no valor de R\$.409,99 quitada em data de 29/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 3s2cq0u2a7 e w71rw0ed2b. 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-Q8eJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.-Eu *Miguel Maia Padilha Junior* 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, 16 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
SFRII.mJGLP.NerYW
cnTOQ.F170q

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



MATRÍCULA Nº
57.660

