



13

Matrícula Nº57.815.....
Data...17 de Fevereiro de 2023.

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

IMÓVEL:- APARTAMENTO N. 401 - TIPO "15", sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 12" 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 322 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: 12,8322 m² 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 calçadas de acesso, do lado direito com a unidade 402 e pelos fundos com área de recreação. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 321, pelo lado direito com vaga 323 e pelos fundos com vaga 317; 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.401).- 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. 01.03.105.5880.001.378.

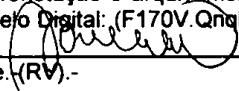
PROPRIETÁRIA:- PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 180, Ouro Verde, nesta Cidade.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior. Escrevente Substituto.
REGISTROS ANTERIORES:- ns. 1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

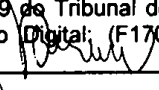
Av.1-57.815, de 17 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.723 - 03/02/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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: (F170J.LMqPa.PID9k-GRs2h.A9Kvs).- Campo Largo, 17 de fevereiro de 2023.- Eu _____ Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RV).-

R.2-57.815, de 17 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.723 - 03/02/2023. **VENDA E COMPRA. A proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, Segue no verso

MATRÍCULA Nº
57.815



com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.401) objeto desta matrícula; para a adquirente ANDERSON JOSÉ BARRETO VALDEZ, portador do RG Estrangeiro nº. F086644-H, inscrito no CPF sob nº. 707.759.342-83, venezuelano, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, repositor de supermercado, nascido aos 27/10/2003, filho de José Luis Barreto Aguilarte e Dania Neiry Valdez Rivas, com endereço eletrônico: joselopes4162@gmail.com, residente e domiciliado na Rua, Benedito Casimiro da Silva, 15, Guarituba, Piraquara-PR; pelo Valor de: R\$19.905,41 (dezenove mil, novecentos e cinco reais e quarenta e um 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. 8.7877.1585362-0, datado de Campo Largo-PR, 27 de dezembro de 2012. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$3.016,26, guia nº. 324/2023 quitada em data de 01/02/2023. Funrejus cód. 7.1 guia nº. 14000000008931469-2 no valor de R\$39,81 quitada em data de 07/02/2023. 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 efeito Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: 712F.5ECB.36DD.923B emitida aos 15/02/2023, com validade até 14/08/2023, arquivada nesta Serventia em pasta própria.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1ced. df20. 91b5. 7bb6. 58a3. bc90. 1699. 864a. 2090. 650d. 54b6. 2d04. 5fe5. b50d. 6fce. cef3. c4d6. ebd6. 6bed. e1b0 - 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.EUe3d-WcMK7.ejFKj).- Campo Largo, 17 de fevereiro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(RV).-

R.3-57.815, de 17 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.723 - 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. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: ANDERSON JOSÉ BARRETO VALDEZ, 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/ENTIDADE ORGANIZADORA**: 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\$19.905,41 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$. 189.094,59 para a construção, representados por R\$.68.917,47 de recursos próprios; R\$.47.500,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.57.677,12 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.77.582,53. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: concluída até 29/12/2025. **Prestação (a+i)**: 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.EUe3d-WcJvu.ejFKy).- Campo Largo, 17 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(RV).-

Continua na ficha N° 2





[Assinatura]

Matrícula Nº57.815..... Ficha.....2.....
Data...17 de Fevereiro de 2023.

Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(RV).-

Av.4-57.815, 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.-(CV).-

R.5-57.815, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.897 - 26/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 26/05/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771585362, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-02-57.815 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-1-57.815. ITBI guia n.º 1012/2026 no valor de R\$.4.099,93 quitada em data de 22/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012934539-9 no valor de R\$.409,99 quitada em data de 28/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 8pu94wgv2k e ak3bitbgm8. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 A 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.E5YZv.jT4dN-x8ZJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.-Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(AR).-

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.mJOLP.NerYW

pnLOQ.F170q

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



MATRÍCULA Nº
57.815

