



[Assinatura]

Matrícula Nº 57.933 Ficha.....1.....
Data...14 de Março de 2023.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.102 - TIPO "07", sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 04" 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 115 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: 12,7342m² 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 pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 101, do lado direito com a unidade 107 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 114, pelo lado direito com vaga 116 e pelos fundos com calçadas de acesso; EDIFICADO no Lote de terreno urbano, situado no lugar denominado "LAGOA", com frente para a Rua Dr. Caetano Munhoz da Rocha, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 1.080/A.102).- 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. 01.03.105.5880.001.098.

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. *[Assinatura]*

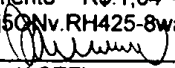
REGISTROS ANTERIORES:- ns. 1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

Av.1-57.933, de 14 de março de 2023. Protocolo n. 191.265 - 16/02/2023. **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: (SFRI2.j5aNy.RH425-owfJk.F170q).- Campo Largo, 14 de março de 2023.- Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ACÉF).-

R.2-57.933, de 14 de março de 2023. Protocolo n. 191.265 - 16/02/2023. **VENDA E COMPRA. A**
Segue no verso

MATRÍCULA Nº
57.933



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.102) objeto desta matrícula**; para o **adquirente RICAR YONY RAMOS LLANO**, portador da Identidade de Estrangeiro nº. F064282-A, expedida por Polícia Federal/PR, inscrito no CPF sob nº. 011.479.369-78, peruano, solteiro, o qual declarou não manter vínculo que constitua união estável, maior e capaz, nascido aos 07/02/1985, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, filho de Carlos Pablo Ramos Canahuire e Andrea Llanos Ramos, com endereço eletrônico: richaryonramosllano@gmail.com, residente e domiciliado na Rua João Ribeiro Camargo, 214, Campo Pequeno, Colombo-PR; pelo **Valor de: R\$.19.843,43** (dezenove mil, oitocentos quarenta e três reais e quarenta e três 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. 8.7877.1601289-1 datado de Campo Largo-PR, 27 de janeiro de 2023. **Condições:** As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.521,43, guia nº. 479/2023 quitada em data de 14/02/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000008973450-0 no valor de R\$.39,69 quitada em data de 22/02/2023. 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: 796B.004F.9BDC.68ED, emitida aos 06/02/2023, com validade até 05/08/2023, arquivada nesta Serventia. - Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: f6ae. 61b8. a325. b0a9. f3cc. ef27. 2cea. c7dd. b58b. 375e e 0a1b. 6419. 6e1c. f4a0. dd25. 0da5. 43df. 6ae1. f512. 82b1. - 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: (SFR12.j50Nv.RH425-8waJk.F170q). - Campo Largo, 14 de março de 2023. - Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé. -(ACEF).-

R.3-57.933, de 14 de março de 2023. Protocolo n. 191.265 - 16/02/2023. **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:** RICAR YONY RAMOS LLANO, 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:** 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\$.19.843,43 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.189.156,57 para a construção, representados por R\$.24.621,18 de recursos próprios; R\$.38.964,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR, e R\$.110.571,39 de financiamento (valores de recursos próprios em espécie conforme declaração arquivada junto ao referido instrumento). **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+j):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 01/03/2023. **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 Paraná. 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 080879.2.0057933-16
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2

Matrícula Nº57.933..... Ficha.....2.....
Data...14 de Março de 2023.....

Estado do Paraná - FUNDEP: R\$ 13.2595 - ISS: R\$ 7.9557 - Selo Digital: (SFR12.j5uNv.RH425-OwjK.F170q).- Campo Largo, 14 de março de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Av.4-57.933, 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).-

R.5-57.933, de 23 de junho de 2026. Protocolo n. 231.094 - 02/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 27/05/2026, sobre o contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças sob nº 878771601289, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-3-57.933 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.1-57.933. ITBI guia n.º 976-2026 no valor de R\$ 4.084,52 quitada em data de 20/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012957073-2 no valor de R\$ 408,45 quitada em data de 05/06/2026.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 8ef1fzthsk e f9p89vgsbe. 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.R5PTv.Nf4u5-qVWJm.F170p).- Campo Largo, 23 de junho de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

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, 24 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

SFR1I.mJVLP.NerYW

qnAOQ.F170q

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



MATRÍCULA Nº
57.933

