



Matrícula Nº 58.118 Ficha.....1.....
Data...27 de Março de 2023.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.405 - TIPO "15", sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 05" 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 175 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 02 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 406 e pelos fundos com área de recreação. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 174, pelo lado direito com vaga 176 e pelos fundos com calçadas de acesso; EDIFICADO 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.405).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE A DIRETRIZ DE ALARGAMENTO DA RUA DR. CAETANO MUNHOZ DA ROCHA, ILUSTRADO NA PLANTA DE UNIFICAÇÃO A QUAL FICA ARQUIVADO SOB Nº 36.332 NESTA SERVENTIA.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.03.105.5880.001.157.

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, Campo Largo-PR.- 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 n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.

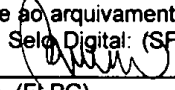
Av.1-58.118, de 27 de março de 2023. Protocolo n. 192.124 - 13/03/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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: (SFRH-JuNP.RHj25-xwcek.F170q).- Campo Largo, 27 de março de 2023.- Eu _____ Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (FLRG).-

R.2-58.118, de 27 de março de 2023. Protocolo n. 192.124 - 13/03/2023. **VENDA E COMPRA. A 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** Segue no verso

58.118

MATRÍCULA Nº



o imóvel (Apartamento n.405) objeto desta matrícula; para a adquirente ISABELLE SALDANHA REGANHA KRAUSS, portadora do RG nº. 131905858, inscrita no CPF sob nº. 116.894.659-05, brasileira, divorciada, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, agente administrativo, nascida aos 10/05/2000, filha de Antonio Reganha Junior e Luciane Saldanha Reganha, com endereço eletrônico: belle.saldanha@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua, Tunísia, 569, ap 33, Fátima, Colombo-PR, CEP: 83.405-190; pelo Valor de: R\$. 19.996,16 (dezenove mil, novecentos e noventa e seis reais e dezesseis 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 Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº. 8.7877.1626138-7, datado de Campo Largo-PR, 27 de fevereiro de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.309,55, guia nº. 703/2023 quitada em data de 09/03/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009044169-4 no valor de R\$.39,99 quitada em data de 14/03/2023. 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: 76D9.F02D.57D6.39FA, emitida aos 01/03/2023, com validade até 28/08/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 91c7. 58f9. 96ea. fa05. 12fa. 84ea. 390f. 53b3. c289. 1a70 e bbf1. 37cb. 17a9. 710d. 130f. a1a0. 4508. 2192. bc2f. 4739 - Emolumentos (redução 50%): R\$.238,00 = 967,50 VRC - Prenotação 10,00 VRC = R\$ 2,46. Arquivamento R\$ 1,72. Funrejus 25% recolhido sobre prenotação e arquivamento no valor de R\$.1,04 - Selo referente a prenotação: R\$.0,25 e Selo referente ao arquivamento: R\$.0,25 - FUNDEP: R\$.11,9000 - ISS: R\$.7,1400 - Selo: 8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFRI2.r5YJv.3Y46K-DDeJc.F170q).- Campo Largo, 27 de março de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(FLPG).-

R.3-58.118, de 27 de março de 2023. Protocolo n. 192.124 - 13/03/2023. **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. **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: ISABELLE SALDANHA REGANHA KRAUSS, já qualificada. **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\$.19.996,16 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.189.003,84 para a construção, representados por R\$.56.591,33 de recursos próprios; R\$.12.712,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.104.700,51 de financiamento totalizando o financiamento de R\$.124.696,67. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+j)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 01/04/2023. **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\$.119,00 = 483,75VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.5,9500 - ISS: R\$.3,5700 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFRI2.r5zJv.3Y46K-IDUJc.F170q).- Campo Largo, 27 de março de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(FLPG).-

Continua na ficha N° 2



Matrícula Nº58.118.....

Data.....27 de março de 2023..... Ficha.....2.....

Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(FLPG).-

Av.4-58.118, de 30 de março de 2023. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. Procedo à presente averbação de Ofício, conforme permissivo constante do art. 213 inc. I, alínea "a" da lei 6.015/73, para retificar os R-2 e 3 desta matrícula, fazendo constar o nome correto da proprietária/devedora fiduciante, o qual é **ISABELLE SALDANHA REGANHA**, e não como constou; do que dou fé.- Campo Largo, 30 de março de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(FLPG).-

Av.5-58.118, 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 Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

R.6-58.118, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 231.085 - 01/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 27/05/2026, 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 Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº. 8.7877.1626138-7, datado de Campo Largo-PR, 27 de fevereiro de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3-58.118 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.1-58.118**. ITBI guia n.º 1045/2026 no valor de R\$ 4.080,35 quitada em data de 25/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012956534-8 no valor de R\$ 402,04 quitada em data de 03/06/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: mmhro4vk15 e 5hve17ki4i. 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.E5XZv.jT4dN-58wJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(KF).-

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 6 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
SFR11.mJALP.NerYW
rn8OQ.F170q

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



58.118

MATRÍCULA Nº

