



M

Matrícula Nº 58.427 Ficha.....1.....
Data... 13 de Abril de 2023

IMÓVEL:- APARTAMENTO 201 -TIPO 15 sito no 2º PAVIMENTO. do "BLOCO 10" 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 369 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 2º 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 202 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 368, pelo lado direito com vaga 370 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. 201**).- 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 JÁ ARQUIVADA SOB Nº 36.332 NESTA SERVENTIA. - INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.03.105.5880.001.298.-

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 (27.08.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.

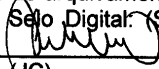
Av.1-58.427, de 13 de abril de 2023. Protocolo n. 192.883 - 28/03/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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: (SFR1EJpNP.dHj2u-hwHek.F170q).- Campo Largo, 13 de abril de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JC).-

R.2-58.427, de 13 de abril de 2023. Protocolo n. 192.883 - 28/03/2023. **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

58.427

MATRÍCULA Nº



o Imóvel (Apartamento n. 201) objeto desta matrícula; para os **adquirentes:** 1) **FELIPE WILSON CORDEIRO**, portador do RG nº. 132442851-PR, inscrito no CPF sob nº. 096.655.399-30, portador da CNH nº. 07533724120 expedida por Órgão de Trânsito/PR em 11/04/2022, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, administrador, nascido aos 28/07/1998, filho de Vilson Jose Cordeiro e Fatima Ali Jarrar, com endereço eletrônico: felipe.wilson222@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Lodovico Kaminski, 1440, Qd 01 Lt 07, Augusta, Curitiba-PR; e 2) **JESSICA DE SOUZA DE MIRANDA**, portadora do RG nº. 134350296, inscrita no CPF sob nº. 012.940.689-97, brasileira, solteira, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, administrador, nascida aos 07/11/1993, filha de Wilson Rodrigues de Miranda e Eunice Pereira de Souza, com endereço eletrônico: jessicadesouzademiranda@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Lodovico Kaminski, 1440, Augusta, Curitiba-PR 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. 8.7877.1632012-0, datado de Campo Largo-PR, 07 de março de 2023. **Condições:** As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.311,39, guia nº. 799/2023 quitada em data de 16/03/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000009096969-9 no valor de R\$.39,99 quitada em data de 30/03/2023. 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: 925C.EE8C.C719.5BD1, emitida aos 13/04/2023, com validade até 10/10/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 9e2f. e6b9. e8de. 8c81. 098a. 89b4. 56b3. c9bc. 5b52. 2246. ce25. 17fd. 57c0. ca6e. 7b7f. 0cc1. 2396. 8653. dea1. 9b4f e e04c. e5f7. ac02. b598. dd15. 8c73. 09f1. 769c. cbcc. 7ae9.- **Emolumentos (redução 50%):** R\$.238,00 = 967,50VRC - **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:** (SFR12.2526v.3I4c7-8HmJ2.F170q).- Campo Largo, 13 de abril de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JC).-

R.3-58.427, de 13 de abril de 2023. Protocolo n. 192.883 - 28/03/2023. **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. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FELIPE WILSON CORDEIRO e JESSICA DE SOUZA DE MIRANDA, 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, situada na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 3.248, Jardim Paulista, São Paulo/SP. **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\$.19.996,16 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.189.003,84 para a construção, representados por R\$.43.537,75 de recursos próprios (em espécie conforme declaração apresentada); R\$.25.888,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$. 15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.104.578,09 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.124.574,25. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+i):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 08/04/2023. **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**

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

Matricula Nº 58.427 Ficha.....2.....
Data..... 13 de Abril de 2023

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: 8,00 - Selo Digital: (SFRI2.25K6v.3I4c7-7HUJ2.F170q).- Campo Largo, 13 de abril de 2023.-Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JC).-

R.4-58.427, de 19 de junho de 2026. Protocolo n. 230.904 - 26/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 25/05/2026, 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 **878771632012**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-3-58.427 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.1-58.427**. ITBI guia n.º 975/2026 no valor de R\$.4080,17 quitada em data de 20/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012935055-4 no valor de R\$.408,02 quitada em data de 28/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: efxwdei5k8, 0dr5x1ihw4 e fiypweyq27. 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.z5blv.Nv4Yy-w63Jd.F170p).- Campo Largo, 19 de junho de 2026.-Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 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, 19 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.mJnLP.NerYW
3n2OQ.F170q

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



58.427

MATRICULA Nº

