



2

Matrícula Nº **58.101** Ficha..... **1**
Data **23 de Março de 2023**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.103 - TIPO "07", sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 26" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000 m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 711 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 pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 106, do lado direito com a unidade 104 e pelos fundos com calçadas de acesso; **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 710, pelo lado direito com vaga 712 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.103**).- 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.01.03.105.5880.001.805.-

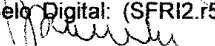
PROPRIETÁRIA:- PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, Campo Largo-PR, Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto.
REGISTROS ANTERIORES:- ns.1 e 4.45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.

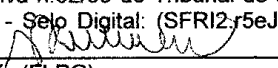
Av.1-58.101, de 23 de março de 2023. Protocolo n. 191.978 - 09/03/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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: (SFRI2-r53Jv.3Y46K-UDcJc.F170q).- Campo Largo, 23 de março de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (FLPG).-

R.2-58.101, de 23 de março de 2023. Protocolo n. 191.978 - 09/03/2023. **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

MATRÍCULA Nº
58.101



o imóvel (Apartamento n.103) objeto desta matrícula; para a adquirente **EVAIR SERAFIM DE SOUZA**, portador do RG nº. 76338078, inscrito no CPF sob nº. 034.644.189-79, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, mecânico de manutenção de veículos automotores, nascido aos 05/12/1980, filho de Lazaro Serafim de Souza e Lourdes Araujo de Souza, com endereço eletrônico: souzaevair36@gmail.com, residente e domiciliado na Rua, Pará, 251, lote 39, Estados, Fazenda Rio Grande-PR; pelo Valor de: R\$.19.753,37 (dezenove mil, setecentos e cinquenta e três reais e trinta e sete 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. 8.7877.1632369-2, datado de 27 de fevereiro de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.511,57, guia nº. 692/2023 quitada em data de 07/03/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009032145-1 no valor de R\$.39,51 quitada em data de 10/03/2023. 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: 03B9.352B.F14E.E61F, emitida aos 04/01/2023, com validade até 03/07/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 2279. 52f0. 30b5. c1b6. 4793. e5e4. cee2. be45. 9151. a193 e c0e8. 0a13. 96ca. 6484. 0f87. 914a. a759. 4908. 95fe. 5c27.- Emolumentos (redução 50%): R\$.530,38 = 2.156,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre prenotação e arquivamento - R\$.1,04 - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFR12.r5PJv.3Y46K-hDZJc.F170q).- Campo Largo, 23 de março de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (FLPG).-

R.3-58.101, de 23 de março de 2023. Protocolo n. 191.978 - 09/03/2023. **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**: MICHELI FAVORETO, 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**: 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\$.26.281,22 de recursos próprios; R\$.36.737,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.111.228,41 de financiamento. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: concluída até 29/12/2025. **Prestação (a+i)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 25/03/2023. **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 Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.13,2595 - ISS: R\$.7,9557 - Selo Digital: (SFR12.r5eJv.3Y46K-hDjJc.F170q).- Campo Largo, 23 de março de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (FLPG).-





2

Matrícula Nº 58.101 Ficha..... 2
Data... 23 de Março de 2023

AV.04/58.101 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO POR ERRO EVIDENTE. Procede-se esta averbação para constar que em razão de lançamento errôneo, onde constou no ato contido no R.03, como devedor fiduciante ~~MICHEL~~ FAVORETO, procede-se a averbação para constar o correto **EVAIR SERAFIM DE SOUZA**, Isento de Funrejus e Emolumentos. Dou fé. Campo Largo, 28 de março de 2023. Miguel Maia Padilha Junior. Escrevente Substituto.

Av.5-58.101, 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, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-

Av.6-58.101, de 07 de maio de 2026. Protocolo n. 230.316 - 07/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 15/04/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771632369, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-3-58.101 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. ITBI guia n.º 726-2026 no valor de R\$.4.078,44 quitada em data de 13/04/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012815614-2 no valor de R\$.407,84 quitada em data de 23/04/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: oz8bknc5c e k41zud9wh0. 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.q5Zkv.35fqd-eZiZo.F170p).- Campo Largo, 07 de maio de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(AR).-

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, 08 de maio 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.FJxCP.3tj6F
v19e3.F170q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



MATRÍCULA Nº
58.101

