



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

M

Matrícula Nº 58.417

Ficha 1

Data 12 de Abril de 2023

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.205 - TIPO "15", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 13" 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 286 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 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 206 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 285, pelo lado direito com vaga 287 e pelos fundos com vaga 269; 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.205).- 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. 01.03.105.5880.001.399.-

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.-

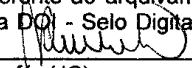
REGISTROS ANTERIORES:- ns. 1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

Av.1-58.417, de 12 de abril de 2023. Protocolo n. 192.804 - 24/03/2023. **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: (SFRII.EJeNP.dHj2u-OwfeK.F170q).- Campo Largo, 12 de abril de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JC).-

R.2-58.417, de 12 de abril de 2023. Protocolo n. 192.804 - 24/03/2023. **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
58.417



o Imóvel (Apartamento n. 205) objeto desta matrícula; para a adquirente **ELIANE DE ANDRADE CORDEIRO**, portadora do RG nº. 133158812-PR extraída da CNH nº. 06995738017 expedida por DETRAN/PR em 02/09/2022, inscrita no CPF sob nº. 098.038.849-05, brasileira, solteira, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, auxiliar de serviços gerais, nascida aos 11/09/1997, filha de David Cordeiro e Leonilda de Andrade Cordeiro, com endereço eletrônico: andradeeliane695@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Waldemar Cador, 88, Alto Tarumã, Pinhais-PR, CEP: 83.325-610; pelo Valor de: R\$.19.905,41 (dezenove mil, novecentos e cinco reais 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 Minha Casa Minha Vida- Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº. 8.7877.1632664-0, datado de Campo Largo-PR, 03 de março de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.169,11, guia nº. 904/2023 quitada em data de 22/03/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009086847-7 no valor de R\$.39,81 quitada em data de 29/03/2023. 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: 1995.8498.0C9B.62BF, emitida aos 07/02/2023, com validade até 06/08/2023, emitida aos 04/01/2023, com validade até 03/07/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: edc9. 301d. da34. 5c13. 1042. 9039. f711. 46bf. eb79. 1464 e fb3b. c7fc. 645a. cc84. 76f2. ee11. 777a. b127. e98d. 78e4.- 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: (SFRI2.25q6v.3l4c7-fH2J2.F170q).- Campo Largo, 12 de abril de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fê.-(JC).-

R.3-58.417, de 12 de abril de 2023. Protocolo n. 192.804 - 24/03/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Contrato de Compra e venda 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:** ELIANE DE ANDRADE CORDEIRO, 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 México, 20, sala 11 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\$.36.554,75 de recursos próprios; R\$.23.386,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.114.153,84 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.134.059,25. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** concluída até 29/12/2025. **Prestação (a+i):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 04/04/2023. **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\$.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: (SFRI2.25J6v.3l4c7-6HdJ2.F170q).- Campo Largo, 12 de abril de 2023. 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 080879.2.0058417-19
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matrícula Nº 58.417

Ficha..... 2

Data... 12 de Abril de 2023

2023.-Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JC).-

Av.4-58.417, 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.5-58.417, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.903 - 26/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 25/05/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **878771632664**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-3-58.417 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.1-58.417**. ITBI guia n.º 994/2026 no valor de R\$.4.080,17 quitada em data de 21/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012934970-0 no valor de R\$.408,02 quitada em data de 28/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: i8363rauk8. 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.E5IZv.jT4dN-K8tJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

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, 16 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.mJPLP.NerYW

onqOQ.F170q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



MATRÍCULA Nº
58.417

