



h

Matrícula Nº58.441..... Ficha.....1.....
Data...14 de Abril de 2023.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.408 - TIPO "10", sito no 4º PAVIMENTO do "BLOCO 1" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125 m²; com a área não construída privativa de 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 28 e, 0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,7067m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 38,7673m², sendo: 12,8165 m² de área verde urbana; 5,3041m² de área de recreação descoberta; 20,6467m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,0192m² e a área total privativa de 51,3125m²; perfazendo a quota de terreno de 63,7333m² resultando na fração ideal do solo de 0,001197911; **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 a unidade 407, do lado direito com calçadas de acesso e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 027, pelo lado direito com vaga 029 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.408).**- 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. 01.03.105.5880.001.032.-

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.- .-

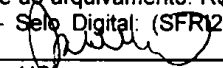
Av.1-58.441, de 14 de abril de 2023. Protocolo n. 193.193 - 04/04/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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: (SFRINEJ9NP.dHj2u-Ywsek.F170q).- Campo Largo, 14 de abril de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JC).-

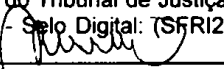
R.2-58.441, de 14 de abril de 2023. Protocolo n. 193.193 - 04/04/2023. **VENDA E COMPRA.** A proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; **vendeu por inteiro** Segue no verso

58.441

MATRÍCULA Nº



o imóvel (Apartamento n.408) objeto desta matrícula; para o(a) adquirente **EYBERTH ALEXANDER GOMEZ RIVERO**, portador de Identidade Estrangeiro nº F210505-F, expedida por Polícia Federal/DF, inscrito no CPF sob nº. 707.268.982-60, venezuelano, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, aplicador de asfalto, nascido aos 26/07/2002, filho de Edwar Jose Gomez Villegas e Damery Coromoto Rivero Colina, com endereço eletrônico: eyberthgomezskrt@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Prof Elevir Dionysio, 513, Md 03, Fazendinha, Curitiba-PR; pelo Valor de: R\$.19.971,72 (dezenove mil, novecentos e setenta e um reais e setenta e dois 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº. 8.7877.1633162-8, datado de Campo Largo-PR, 06 de março de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.012,50, guia nº. 875/2023 quitada em data de 21/03/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000009119542-5 no valor de R\$.39,94 quitada em data de 06/04/2023. 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: D176.73D2.FE35.48FA, emitida aos 14/04/2023, com validade até 11/10/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: a0b7. 8f11. 422f. ab34. bd1f. c2e4. 4d51. 6f7d. ef96. a8f4 e 8141. 7111. 7b9b. 0b6c. cc12. 1196. c6cd. 5bde. 4671. 0373.- 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: (SFR12.25K6v.3l4c7-FHEJ2.F170q).- Campo Largo, 14 de abril de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JC).-

R.3-58.441, de 14 de abril de 2023. Protocolo n. 193.193 - 04/04/2023. **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. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: EYBERTH ALEXANDER GOMEZ RIVERO, 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, situada a Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3248, Jardim Paulista, São Paulo/SP. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**: 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\$.19.971,72 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.189.028,28 para a construção, representados por R\$. 43.182,28 de recursos próprios; R\$.1.346,00 de desconto concedido pelo FGTS; e R\$.144.500,00 de financiamento. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: 33 meses. **Prestação (a+j)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 07/04/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$.193.000,00. **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)- 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: (SFR12.2526v.3l4c7-GH3J2.F170q).- Campo Largo, 14 de abril de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JC).-



Matrícula Nº58.441..... Ficha.....2.....
Data.....14 de abril de 2023.....

Av.4-58.441, 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.-(CV).-

R.5-58.441, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.899 - 26/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis/SC, 26/05/2026, 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 878771633162, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3-58.441 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.1-58.441. ITBI guia n.º 1011/2026 no valor de R\$.4.038,32 quitada em data de 22/05/2026 Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012934640-9 no valor de R\$.403,83 quitada em data de 28/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 7apx6m6e5y e j351j64d31. 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.E5RZv.jT4dN-L8fJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

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
SFRII.mJwLP.NerYW
fnGOQ.F170q

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



58.441

MATRÍCULA Nº

