

Matrícula Nº59.059.....

Data.....6 de Julho de 2023.....

Ficha.....1.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.207 - TIPO "07", 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 40,0000m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 375 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 02 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 202, do lado direito com a unidade 208 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 374, pelo lado direito com vaga 376 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.207**)- 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. 01.03.105.5880.001.304.-

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.-

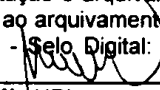
Av.1-59.059, de 06 de julho de 2023. Protocolo n. 196.496 - 06/07/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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: (SFRil.yJt6P.Nab8A-NHVEq.F170q).- Campo Largo, 06 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JD).-

R.2-59.059, de 06 de julho de 2023. Protocolo n. 196.496 - 06/07/2023. **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
59.059



CONTINUAÇÃO

o Imóvel (Apartamento n.207) objeto desta matrícula; para o adquirente **GUILHERME SALES FORNY**, nacionalidade brasileira, maior e capaz, nascido(a) em 07/05/1983, conferente em empresa alimentícia, filho de: Zene Sales Forny e Cleto Ozair Forny, e-mail: guilherme.forny@gmail.com, portador(a) de CNH nº 07376856987, expedida por DETRAN/PR em 02/12/2020 onde consta a Carteira de Identidade nº 201221066 expedida por SSP/RJ e do CPF 110.287.817-09, solteiro(a) não possui união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Professor Eugenio Gudín, 55, Tatuquara em Curitiba/PR; pelo Valor de: R\$.19.843,43 (dezenove mil, oitocentos e quarenta e três reais e quarenta e três 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº. 8.7877.1636916-1, datado de Campo Largo-PR, 03 de abril de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.201,37, guia nº. 1150/2023 quitada em data de 06/04/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009229178-9 no valor de R\$.39,69 quitada em data de 15/05/2023. 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: 715A.CB74.C716.B4C2, emitida aos 01/06/2023, com validade até 28/11/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 3be5. 1202. c326. 5687. 254e. c186. a3a4. dd73. 8147. b3b1 e 539d. a39c. ab9c. 6e0e. f787. 0b58. 1c6b. ac98. 0712. aee5.- 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.Z5kTv.cE42w-cKdJK.F170q).- Campo Largo, 06 de julho de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

R.3-59.059, de 06 de julho de 2023. Protocolo n. 196.496 - 06/07/2023. **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. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GUILHERME SALES FORNY, 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, 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:** o proprietário necessitou da importância de **R\$.209.000,00** -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$.19.843,43 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.189.156,57 para a construção, representados por R\$.20.222,66 de recursos próprios; R\$.22.025,00 de subsídio concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.131.908,91 de financiamento; foram utilizados recursos próprios em espécie conforme Declaração apresentada. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+i):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 04/05/2023. **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 Paraná. Continua na ficha N° 2



Matricula Nº59.059.....

Data.....6 de Julho de 2023.....

Ficha.....2.....

Estado do Paraná FUNDEP: R\$.13,2595 - ISS: R\$.7,9557 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFR12. Z5qTv.dE42w-wKdJK.F170q).- Campo Largo, 06 de julho de 2023.-
Eu Miguel Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.4-59.059, 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 Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ABS).-

R.5-59.059, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.849 - 25/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 20/05/2026, 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. 8.7877.1636916-1, datado de Campo Largo-PR, 03 de abril de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3-59.059 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.1-59.059. ITBI guia n.º 2474/2026 no valor de R\$.2.371,18 quitada em data de 16/06/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º no valor de R\$. quitada em data de . Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ywzur8d3b8 e yfz6ep2cbv. 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.E5NZv.jT4dN-N8YJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.- Eu Miguel Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(KF).-

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, 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

SFR12.mJfLP.NerYW

dnTOQ.F170q

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



MATRÍCULA Nº
59.059

