



M

Matricula Nº58.500..... Ficha.....1.....
Data.....26 de Abril de 2023.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.108 - TIPO "22", sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 20" 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 16,5200m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 683 e 4,5200m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,7453m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 39,0292m², sendo: 12,9031 m² de área verde urbana; 5,3399m² de área de recreação descoberta; 20,7862m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,0578m² e a área total privativa de 56,8325m²; perfazendo a quota de terreno de 64,1638m² resultando na fração ideal do solo de 0,001206002; LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 02 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 107, 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 682, pelo lado direito com vaga 684 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.108).- 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. 01.03.105.5880.001.618.-

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. *Miguel Maia Padilha Junior*

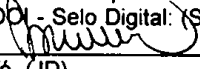
REGISTROS ANTERIORES:- ns. 1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

Av.1-58.500, de 26 de abril de 2023. Protocolo n. 193.414 - 12/04/2023. **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: (SFRJ.dJbJP.C24Kk-RDOJZ.F170q).- Campo Largo, 26 de abril de 2023.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JD).-

R.2-58.500, de 26 de abril de 2023. Protocolo n. 193.414 - 12/04/2023. **VENDA E COMPRA. A proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, Segue no verso

MATRÍCULA Nº
58.500



com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.108) objeto desta matrícula; para os adquirentes (1) **MIKAELLY DARIA GUEDES CRUZ**, portadora do RG nº. 156509426-PR, inscrita no CPF sob nº. 700.930.574-90, brasileira, solteira, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, operadora de telemarketing, nascida aos 11/07/2002, filha de Damião Ventura da Cruz e Micarla de Lima Guedes, com endereço eletrônico: felipe.ribeiro123@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Maria Paulina Pereira, 50, apartamento 31 bloco 11, Ouro Fino, São José dos Pinhais-PR; e, (2) **JHONATAN JOSE RIBEIRO DOS ANJOS**, portador do RG nº. 133528539-PR, inscrito no CPF sob nº. 121.356.479-42, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, vendedor, nascido aos 15/05/2000, filho de Antônio Ribeiro dos Anjos e Iracema Ferreira dos Santos, com endereço eletrônico: jhonatananhos@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Maria Moscardi Fanini, 4983, Portão, Curitiba-PR; pelo Valor de: R\$ 20.015,36 (vinte mil, quinze reais e trinta e seis 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. 8.7877.1649628-7, datado de Campo Largo-PR, 24 de março de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$ 2.247,69, guia nº. 1152/2023 quitada em data de 06/04/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000009139845 no valor de R\$ 40,03 quitada em data de 14/04/2023. 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: b8c4. 5508. b3c4. 83af. e3b5. a088. b578. c6e5. 595b. 98af. 5345. 2ace. 15f3. e4c6. f4fa. 35bf. fda1. 9e9a. 1c3c. 3078 e cf3e. 2080. db09. 691c. b1b7. ee7e. 2b21. ddd7. 141a. f45c.- 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 DDI - Selo Digital: (SFR12.E5Ptv.Nu4fT-qCMJk.F170q).- Campo Largo, 26 de abril de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

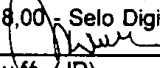
R.3-58.500, de 26 de abril de 2023. Protocolo n. 193.414 - 12/04/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-2 desta matrícula, devidamente legalizado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: **MIKAELLY DARIA GUEDES CRUZ** e **JHONATAN JOSE RIBEIRO DOS ANJOS**, 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, com sede na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 3248, 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\$ 20.015,36 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$ 188.984,64 para a construção, representados por R\$ 41.485,34 de recursos próprios; R\$ 23.694,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$ 15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$ 108.805,30 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$ 128.820,66. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: concluída até 29/12/2025. **Prestação (a+j)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 25/04/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 201.000,00. **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 Continua na ficha N° 2

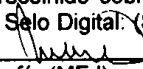


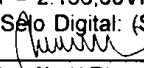


m

Matrícula Nº58.500..... Ficha.....2.....
Data.....26 de Abril de 2023.....

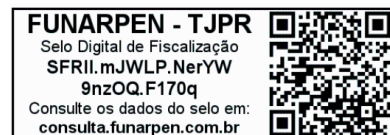
COHAPAR acima descrito, é concedido uma única vez em caráter de subvenção financeira, portanto, de forma não onerosa e irreversível, para aquisição de único imóvel, sendo integralmente suportado pela COHAPAR; e, 2)- As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078,00VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/89 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.13,2595 - ISS: R\$.7,9557 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFR12.E5Utv.Nu4fT-TCWJk.F170q).- Campo Largo, 26 de abril de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.4-58.500, 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, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-

R.5-58.500, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.923 - 27/05/2026. **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 878771649628, lançada no R-02-58.500 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-1-58.500. ITBI guia n.º 977/2026 no valor de R\$.4.205,32 quitada em data de 20/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012937576-0 no valor de R\$.420,53 quitada em data de 29/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: tc36iqcdbz; 2t6i5uqmgH e ufcmvhizen. 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.E5JZv.JT4dN-Q8XJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho 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 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



MATRÍCULA Nº
58.500

