



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**58.610**.....

Data...**5 de Maio de 2023**..... Ficha.....**1**.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.204 - TIPO "32", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 18" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 43,6125m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 529 e, 0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,1746m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 41,9456m², sendo: 13,8673 m² de área verde urbana; 5,7389m² de área de recreação descoberta; 22,3394m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 49,7871m² e a área total privativa de 55,6125m²; perfazendo a quota de terreno de 68,9583m² resultando na fração ideal do solo de 0,001296119; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 203, 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 528, pelo lado direito com vaga 530 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.204).**- 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.01.03.105.5880.001.558.-

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.

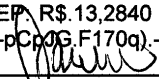
REGISTROS ANTERIORES:- ns. 1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

Av.1-58.610, de 05 de maio de 2023. Protocolo n. 194.113 - 28/04/2023. **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: (SFR11.dJ7JP.C24Kk-qD5JZ.F170q).- Campo Largo, 05 de maio de 2023.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JD).-

R.2-58.610, de 05 de maio de 2023. Protocolo n. 194.113 - 28/04/2023. **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

58.610



o imóvel (Apartamento n.204) objeto desta matrícula; para os adquirentes **JOÃO MARIA MACIEL**, portador(a) da CNH nº.02941489232-DETRAN/PR onde consta o RG nº.76579016-PR, inscrito(a) no CPF sob nº. 024.555.689-38, brasileiro, maior e capaz, açougueiro, nascido(a) aos 23/05/1976, filho(a) de Jose Maciel e Maria das Chagas, com endereço eletrônico: joaomaciel2413@gmail.com, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens com **VANESSA APARECIDA DE LIMA**, portador(a) do RG nº. 88294262-PR, inscrito(a) no CPF sob nº. 042.378.049-25, brasileira, maior e capaz, higienizadora, nascido(a) aos 25/05/1983, filho(a) de José Nogueira de Lima Filho e Maria da Conceição de Lima, com endereço eletrônico: vanessa.96680317@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Professor Camilo Pereira de Lima, 332, Roseira de São Sebastião, São José dos Pinhais-PR; pelo Valor de: R\$.21.510,98 (vinte e um mil, quinhentos e dez reais e noventa e oito 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 nº. 8.7877.1664122-8, datado de Campo Largo-PR, 17 de abril de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.1.684,00, guia nº. 1307/2023 quitada em data de 26/04/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009196380 no valor de R\$.43,02 quitada em data de 02/05/2023. 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 efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: 7A72.F9E7.6E9A.292A, emitida aos 03/05/2023, com validade até 30/10/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: c587. 22eb. bd74. 6818. 1d67. 2db9. ebe1. 23d8. 0229. 2cb4. a2df. 0e27. 784c. 1e78. 7a1d. c387. 88f7. 590c. 697b. 3959 e 0446. 2e75. 556a. 4dff. 1640. f93b. 4ab3. 5b89. 3253. 3bdc.- Emolumentos (redução 50%): R\$.265,68 = 1.080,00VRC - 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\$.13,2840 - ISS: R\$.7,9704 - Selo: 8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFR12.X5otv. Na4fw-pCp0G.F170q).- Campo Largo, 05 de maio de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ND).-

R.3-58.610, de 05 de maio de 2023. Protocolo n. 194.113 - 28/04/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-2 desta matrícula, devidamente legalizado. **CREDORES/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:** JOÃO MARIA MACIEL e VANESSA APARECIDA DE LIMA, 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-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\$.21.510,98 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.187.489,02 para a construção, representados por R\$.42.600,00 de recursos próprios (em espécie conforme declaração apresentada); e R\$.144.889,02 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.166.400,00. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** 32 meses. **Prestação (a+i):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 18/05/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$.208.000,00. **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:** As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078,00VRC - Funrejus: isento

Continua na ficha N° 2



Matrícula Nº58.610.....

Data...5 de maio de 2023.....

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

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.X5Ftv.Na4fw-4ChJG.F170q).- Campo Largo, 05 de maio de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.4-58.610, 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).-

R.5-58.610, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.901 - 26/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 22/05/2026, 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 nº. 8.7877.1664122-8, datado de Campo Largo-PR, 17 de abril de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.03-58.610 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.1-58.610.** ITBI guia nº 974/2026 no valor de R\$.4.343,40 quitada em data de 20/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º14000000012934872-0 no valor de R\$.434,34 quitada em data de 28/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: s85kjzbt4c, iugxct70cn e jsyznswuwue. 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.E56Zv.jT4dN-M8uJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.-Eu 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, 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.mJILP.NerYW

HnGOQ.F170q

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



58.610

MATRÍCULA Nº

