

h

Matrícula Nº58.689.....

Data...15 de Maio de 2023..... Ficha.....1.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.108 - TIPO "21", sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 23" 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 15,5200m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 783 e 4,5200 m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,7383m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 38,9817m², sendo: 12,8874 m² de área verde urbana; 5,3334m² de área de recreação descoberta; 20,7609m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,0508m² e a área total privativa de 55,8325m²; perfazendo a quota de terreno de 64,0858m² resultando na fração ideal do solo de 0,001204537; 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 782, pelo lado direito com vaga 784 e pelos fundos com vaga 789; 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. 01.03.105.5880.001.714.-

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.-

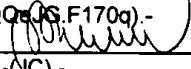
Av.1-58.689, de 15 de maio de 2023. Protocolo n. 194.219 - 03/05/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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: (SFRH.rJ8JP.3YP6K-jDAGc.F170q).- Campo Largo, 15 de maio de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JC).-

R.2-58.689, de 15 de maio de 2023. Protocolo n. 194.219 - 03/05/2023. **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

58.689

MATRÍCULA Nº



o imóvel (Apartamento n.401) objeto desta matrícula; para os adquirentes 1) JEANESON SOUSA OLIVEIRA, portador do RG nº. 161998320-PR, inscrito no CPF sob nº. 612.095.833-99, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido aos 06/09/1995, filho de Raimundo Soares de Oliveira e Maria da Conceição Sousa Oliveira, com endereço eletrônico: jejestracyonne21@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Prefeito Aleixo Grebos, 442, Fazenda Velha, Araucária-PR; e 2) TIFANY CRISTINA NOGUEIRA DE AQUINO, portadora do RG nº. 573353402-SP, inscrita no CPF sob nº. 449.608.718-90, brasileira, solteira, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, do lar, nascida aos 26/06/1999, filha de Edvânio Rodrigues de Aquino e Marcela Nogueira da Cruz, com endereço eletrônico: tiffany01aquino@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Jose Vicente, 440, 01, Sítio Cafezal, Cubatão-SP; pelo Valor de: R\$.19.991,03 (dezenove mil, novecentos e noventa e um reais 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 8.7877.1666100-8, 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\$.2.094,75, guia nº. 1334/2023 quitada em data de 26/04/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009207870-8 no valor de R\$.39,98 quitada em data de 05/05/2023. 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: F8D2.B7E1.B2CD.E6F6, emitida aos 05/05/2023, com validade até 01/11/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 3261. 7f2f. c936. 6dcd. a0a3. 81c6. e434. 95f8. c7cb. 42f4. 3341. 05e9. d17e. cda6. ebb7. 54bd. 0b8a. cd88. a7e1. c330 e 40e8. 32e2. ea2b. b6ee. 7415. c22e. 4314. 2adf. 973b. 4cc8.- 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.c5Ccv. 4a4fm-QQq.G.F170q).- Campo Largo, 15 de maio de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JC).-

R.3-58.689, de 15 de maio de 2023. Protocolo n. 194.219 - 03/05/2023. **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**: JEANESON SOUSA OLIVEIRA e TIFANY CRISTINA NOGUEIRA DE AQUINO, 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 Rua Jovino do Rosário nº 306, Boa Vista, Curitiba-PR. **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\$.19.991,03 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)-R\$.189.008,97 para a construção, representados por R\$.32.237,10 de recursos próprios; R\$.2.755,00 de recursos da conta vinculada de FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.139.016,87 de financiamento. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: concluída até 29/12/2025. **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\$.201.000,00. **ORIGEM RECURSOS**: FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE. **JUROS e ENCARGOS**: Contidos no Contrato. **GARANTIA**: Em garantia, alienação fiduciária do imóvel Continua na ficha N° 2



m

Matrícula Nº58.689.....

Data...15 de Maio de 2023.....

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

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 (SFR12.c5vcv.4a4fm-jQAJG.F170q).- Campo Largo, 15 de maio de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JC).-

Av.4-58.689, de 19 de maio de 2023. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação de Ofício, conforme permissivo constante do art. 213 inc. I, alínea "a" da lei 6.015/73, para retificar o **R-2** desta matrícula, fazendo constar o número correto do apartamento, o qual é **Apartamento n.108**, e não como constou; do que dou fé.- Campo Largo, 19 de maio de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.5-58.689, 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.-(ABS).-

Av.6-58.689, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.920 - 27/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1666100-8, datado de Campo Largo-PR, 17 de abril de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3-58.689 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. Condições:- 1) Fica totalmente cancelada a afetação constante no item "d" do Av.1 desta matrícula; ITBI guia n.º 971/2026 no valor de R\$. 4.197,22 quitada em data de 19/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º14000000012937089-0 no valor de R\$.419,72 quitada em data de 29/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: o52hsb83sq, edut6ow8z6 e 6n2c0bspj7. 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.E5tZvjT4dN-38uJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(KF).-

CERTIFICADO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 6 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
SFR12.mJpLP.NerYW
VnYOQ.F170q

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



58.689

MATRÍCULA Nº

