

M

Matrícula Nº59.523.....

Data 30 de Agosto de 2023

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

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.108 - TIPO "22", sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 25" 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 16,5200m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 483 e 4,5200 m² 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 482, pelo lado direito com vaga 484 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.- 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.

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, Campo Largo-PR.- 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.1-59.523, de 30 de agosto de 2023. Protocolo n. 197.849 - 10/08/2023. **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.qJ2cP.ma4fr-OQsJG.F170q).- Campo Largo, 30 de agosto de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (CV).-

Av.2-59.523, de 30 de agosto de 2023. Protocolo n. 197.898 - 11/08/2023. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.** De acordo com o contido na Certidão Expositiva nº.510/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Largo-PR, aos 08/08/2023, acumulada de Requerimento datado de 24/08/2023, os quais ficam arquivados nesta Serventia; procede-se a esta averbação para constar Segue no verso

59.523

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

que o imóvel objeto desta matrícula está situado no bairro denominado "Ouro Verde", integralmente no Município de Campo Largo-PR, o qual faz frente para a Rua Dr. Caetano Munhoz da Rocha, denominada pela Lei Municipal n.1639 de 16/10/2002, localizado do lado direito/sentido norte da via, distante 130,00 metros da esquina mais próxima denominada Travessa Piotto, possui o número predial 1080 e esta inscrito no cadastro municipal sob nº 01.03.105.5880. Emolumentos: R\$.77,49 = 315,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação - R\$.19,37 - FUNDEP: R\$.3,8745 - ISS: R\$.2,3247 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFRI2.R5rtv.scfdf-ZVrd9.F170q).- Campo Largo, 30 de agosto de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

R.3-59.523, de 30 de agosto de 2023. Protocolo n. 197.849 - 10/08/2023. **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, Campo Largo/PR; vendeu por inteiro o imóvel (Apartamento n.108) objeto desta matrícula; para o adquirente CARLOS RAFAEL PETTERS, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 25/01/1984, chefe de expedição, filho de Lucília Rocha Petters e Sebastião Petters, e-mail: rafred87@gmail.com, portador do RG nº **8.905.020-0/SSP/PR**, inscrito no CPF sob nº **048.095.859-99**, solteiro, não possui vínculo de união estável, residente e domiciliado na Rua José Domingues Pereira, 1325, Ouro Verde, Campo Largo/PR; pelo Valor de: R\$.20.015,36 (vinte mil e 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 8.7877.1681580-3, datado de Campo Largo-PR, 17 de julho de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.1.768,00, guia nº. 2358/2023 quitada em data de 28/07/2023. Funrejus cód. 7.1 guia nº. 1400000009550916-5 no valor de R\$.40,03 quitada em data de 17/08/2023. Na presente negociação não houve intermediação de corretagem.- **RESSALVA: Conservação de Floresta conforme AV-1 e Alienação Fiduciária em Garantia conforme R-4 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: d097. 48ba. 7120. d0b7. e260. 552e. 1c97. 2691. 4f3b. 1ac6 e 76dc. 580c. 602f. 81f0. 46d0. a1b7. d4bb. cc96. 4fa7. 98d2.- 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: R\$.8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFRI2.R5Dtv.scfdf-TVYd9.F170q).- Campo Largo, 30 de agosto de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

R.4-59.523, de 30 de agosto de 2023. Protocolo n. 197.849 - 10/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-3 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: CARLOS RAFAEL PETTERS**, 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, Campo Largo/PR. **VALOR:** o proprietário necessitou 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\$. Continua na ficha N° 2



Matrícula Nº59.523.....

Data...30 de Agosto de 2023..... Ficha.....2.....

188.984,64 para a construção, representados por R\$.31.007,00 de recursos próprios; R\$.2.193,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.140.784,64 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.160.800,00. Prazos: Amortização 360 meses; Construção: concluída até 29/12/2025. Prestação (a+j): Contidos no Contrato. Primeiro encargo: 18/08/2023. 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 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.R57tv.scfdf-yV4d9.F170q).- Campo Largo, 30 de agosto de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.5-59.523, 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).-

Av.6-59.523, de 14 de julho de 2026. Protocolo n. 231.898 - 01/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 25/06/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **878771681580**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-4-59.523 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. Fica devidamente **cancelado o Regime de Afetação objeto do item "d" da Av.1-59.523**.-ITBI guia n.º 1257-2026 no valor de R\$.4.175,90 quitada em data de 12/06/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000013052624-5 no valor de R\$.417,59 quitada em data de 02/07/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: tseh2p9aiu e 59iacbnxdm. 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.u5UQv.jGfN2-GfzZh.F170p).- Campo Largo, 14 de julho de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

CERTIFICO, 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, 15 de julho de 2026.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular
Venicius Krol Escrevente Substituto Legal
Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto

MATRÍCULA Nº
59.523

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.IJfwP.3w9ta
ohTAT.F170p

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

