

M

Matrícula Nº **59.134**

Data **11 de Julho de 2023** Ficha **1**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.206 - TIPO "01", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 02" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., área construída privativa de 40,0000 m²; com a área não construída privativa de 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 61 e, 0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,6631m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 38,4709m², sendo: 12,7185 m² de área verde urbana; 5,2635m² de área de recreação descoberta; 20,4888m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 45,6631m² e a área total privativa de 51,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 63,2459m² resultando na fração ideal do solo de 0,001188750; 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 205, do lado direito com a unidade 203 e pelos fundos com área de recreação. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 060, pelo lado direito com vaga 062 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.206**). - 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 Nº. 01.03.105.5880.001.046.-

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.1-59.134, de 11 de julho de 2023. Protocolo n. 196.705 - 11/07/2023. **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.EJntP.NuPft-hCKGk.F170q).- Campo Largo, 11 de julho de 2023.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

R.2-59.134, de 11 de julho de 2023. Protocolo n. 196.705 - 11/07/2023. **VENDA E COMPRA.** A **proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, **Segue no verso**

MATRÍCULA Nº
59.134



CONTINUAÇÃO

com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.206) objeto desta matrícula; para a adquirente: ELISANGELA DE OLIVEIRA, portadora do RG nº. 418210351/PR, inscrita no CPF sob nº. 029.019.819-41, portadora da CNH nº. 04242233922/PR, brasileira, solteira, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, administradora, nascida aos 10/09/1979, filha de Ubaldino de Oliveira e Loreni Terezinha Mello, com endereço eletrônico: emeiodelisa@gmail.com, residente e domiciliada na Travessa Uru, 106, casa 04, Gralha Azul, Fazenda Rio Grande-PR.; pelo Valor de: R\$.19.818,99 (dezenove mil, oitocentos e dezoito reais e noventa e nove 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 nº. 8.7877.1700795-6, datado de Campo Largo-PR, 23 de maio de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.229,12, guia nº. 1679-2023 quitada em data de 31/05/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000009416758-9 no valor de R\$.39,64 quitada em data de 07/07/2023. 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: c540. 1b92. 98a4. 63f8. 5a0b. 9e21. 87f3. 0119. 44a8. e31f e a9f3. 0740. 2191. 9016. 7b84. 47aa. 26ae. bde6. b4e1. d2ea.- 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: (SFR12.Z5Ypv.doPGL-6ULGZ.F170q).- Campo Largo, 11 de julho de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

R.3-59.134, de 11 de julho de 2023. Protocolo n. 196.705 - 11/07/2023. **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. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ELISANGELA DE OLIVEIRA, já qualificada. **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. **ALIENANTE/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:** a proprietária necessitou da importância de **R\$.209.000,00** -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$.19.818,99 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.189.181,01 para a construção, representados por R\$.35.560,21 de recursos próprios; R\$.23.562,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; totalizando um financiamento de R\$.130.058,80. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** 31 meses. **Prestação (a+):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 23/06/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$.193.000,00 **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 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.Z52pv.doPGL-3UJGZ.F170q).- Campo Largo, 11 de julho de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-



Matrícula Nº59.134..... Ficha.....2.....
Data.....11 de julho de 2023.....

Av.4-59.134, 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 Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.5-59.134, de 07 de maio de 2026. Protocolo n. 230.321 - 07/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de 15/04/2026 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 878771700795 garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3/59.134 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da 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. ITBI guia n.º 732-2026 no valor de R\$.4.020,34 quitada em data de 13/04/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012815557-0 no valor de R\$.402,03 quitada em data de 23/04/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: bv2ywf4ur6 e 47r73r14rb. 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.q5pkv.35fqd-7Z5Zo.F170p).- Campo Largo, 07 de maio de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

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, 07 de maio 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.FJXCP.3tj6F

kl3e3.F170q

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



MATRÍCULA Nº
59.134

