

M

Matrícula Nº58.985.....

Data...28 de Junho de 2023.....

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

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.402 - TIPO "I" do BLOCO 12, localizado no 3º andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MICHIGAN, composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, área construída privativa de 40,00m²; área construída de uso comum de 6,1255m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,22m²; área total construída de 47,3455m²; área não construída privativa de 12,00m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 229; área total privativa de 52,00m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 61,7658m², sendo 27,1547m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,6528m² de área permeável, 0,8135m² de área de recreação descoberta e 16,1448m² de área de circulação; perfazendo a quota de terreno de 88,4510m², correspondente a fração ideal do solo de 0,00265589. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** é a primeira unidade à direita de quem da escada nº 01 acessa. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA 229:** Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com vaga 228, pelo lado esquerdo com bicicletário e pelos fundos com escada; **EDIFICADO** na Área de terreno urbano, situada no lugar denominado "BOTIATUVA, com frente para a Rua Manoel Lopes Vieira, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº **PREDIAL 143/A.402**).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.557.0213.000.362.-**

PROPRIETÁRIA:- PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, Campo Largo-PR.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto. **REGISTRO ANTERIOR:-** nº 6-46.098 (24.09.2018) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.

Av.1-58.985, de 28 de junho de 2023. Protocolo n. 196.003 - 21/06/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/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)- Conforme se vê da AV-5-46.098 do Lº 2 desta Serventia, no imóvel objeto do Condomínio Residencial Michigan, consta **ÁREA DE RESERVA FLORESTAL LEGAL COM 10.024,70m e ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM 6.867,53M²**; c)- Conforme se vê da AV-7-46.098 do Lº 2 desta Serventia, a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Michigan, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; e, d)- Conforme se vê da AV-8-46.098 Lº 2 desta Serventia, a proprietária declarou perante autoridade florestal deste Estado, 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 do condomínio, com a área de 2.000,00m², 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 **2.000,00 m²**, no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 Lº 2 desta Serventia; dou fé.- Selo digital: (SFR11.2JI6P. CaPnffHjGG.F170g).- Campo Largo, 28 de junho de 2023.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto subscrevo e dou fé.-(APMC).-

R.2-58.985, de 28 de junho de 2023. Protocolo n. 196.003 - 21/06/2023. **VENDA E COMPRA.** A proprietária **PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, Campo Largo-PR; **vendeu** por inteiro o Imóvel (Apartamento n.402) objeto desta matrícula; para os **adquirentes**: **ADEMAR LEITE DE CAMARGO NETO**, portador do RG nº.93797612/PR, inscrito no CPF sob nº. 056.173.809-23, brasileiro, maior e capaz, administrador, nascido aos **Segue no verso**

58.985

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

07/07/1985, filho de Edmar Leite de Camargo e Jocelia Maria do Nascimento Leite de Camargo, com endereço eletrônico: di_camargo@live.com, casado pelo regime de comunhão universal de bens em 26/12/2014, e sua cônica CIBELE DO ROCIO MILDENBERG DE CAMARGO, portadora do RG nº. 70037602/PR, inscrita no CPF sob nº. 356.688.739-00, brasileira, maior e capaz, administrador, nascida aos 29/11/1959, filha de Achilles Mildenberg e Edite C Mildenberg, com endereço eletrônico: cibele_do.rocio@hotmail.com, residentes e domiciliados na Avenida Brasília, 4380, Ap 1211 BI B, Novo Mundo, Curitiba-PR, CEP: 81.020-010; pelo Valor de: R\$ 9.000,54 (nove mil e cinquenta e quatro 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. 8.7877.1708066-1, datado de Curitiba-PR, 29 de maio de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$ 1.876,00, guia nº. 1752-2023 quitada em data de 05/06/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009376930-5 no valor de R\$ 18,00 quitada em data de 26/06/2023. 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: A5DA.18B7.C0BA.96EC, emitida aos 03/05/2023, com validade até 30/10/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4d84.0ec1.9cfc.b394.084f.6891.b445.cd68.d04f.c46f.2ee4.6dcf.d1ab.f45a.f97e.9fab.1857.d100.85db.1755 e 3c6f.993d.8859.fda1.cf90.1834.94e4.6c62.d8c5.ba5e.- Emolumentos (redução 50%): R\$ 154,98 = 630,00VRC - 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\$ 7,7490 - ISS: R\$ 4,6494 - Selo: 8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFRI2.j5Kfv.R94NI-avMJn.F170q).- Campo Largo, 28 de junho de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

R.3-58.985, de 28 de junho de 2023. Protocolo n. 196.003 - 21/06/2023. **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/FIDUCIANTE: ADEMAR LEITE DE CAMARGO NETO e CIBELE DO ROCIO MILDENBERG DE CAMARGO, 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. ALIENANTE/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, Campo Largo-PR. VALOR: a proprietária necessitou da importância de R\$ 209.000,00 -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$ 9.000,54 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$ 199.999,46 para a construção, representados por R\$ 46.399,46 de recursos próprios; totalizando um financiamento de R\$ 153.600,00. Prazos: Amortização 420 meses; Construção: 25 meses. Prestação (a+j): Contidos no Contrato. Primeiro encargo: 05/07/2023. VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 192.000,00. 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\$ 77,49 = 315,00VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$ 3,8745 - ISS: R\$ 2,3247 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFRI2.j53fv.R94NI-wvPJn.F170q).- Campo Largo, 28 de junho de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-



[Handwritten signature]

Matrícula Nº **58.985**

Data..... **28 de junho de 2023**

Ficha..... **2**

Av.4-58.985, de 03 de julho de 2025. Protocolo n. 220.849 - 10/06/2025. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.** Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado na **Av.752-46.098** do Registro Geral desta Serventia, que consta o seguinte: foi concluída a construção do **APARTAMENTO N.402 - BLOCO 12**, componente do Condomínio "**RESIDENCIAL MICHIGAN**", mencionado nesta matrícula; 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.n5vLv.j9pOF-fKXT8.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu *[Handwritten signature]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.5-58.985, de 24 de março de 2026. Protocolo n. 229.077 - 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 05/03/2026 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. 8.7877.1708066-1, datado de Curitiba-PR, 29 de maio de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.2/58.985 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, 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. 391-2026 no valor de R\$ 3.986,43 quitada em data de 03/03/2026. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012662551-0 no valor de R\$.398,64 quitada em data de 10/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1mjig1qyma, 5mskar64iw e byaqkmsq44. 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.m5vLv.NejYW-VnceQ.F170q).- Campo Largo, 24 de março de 2026.- Eu *[Handwritten signature]* 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, 24 de março 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.DJ6MP.R8rDE
CYbO3.F170q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



58.985

