

M

Matrícula Nº58.975.....

Data..27 de Junho de 2023.....

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

IMÓVEL:- APARTAMENTO 403 - TIPO "I", 8 sito no 3º ANDAR DO BLOCO 8 : composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, a área construída privativa de 40,00 m²; 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 143; 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 esquerda de quem da escada nº 01 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 143: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vaga 142, pelo lado esquerdo com vaga 144 e pelos fundos com calçada de circulação de pedestres. 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.403).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.557.0213.000.235.-

PROPRIETÁRIA: PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº.26.583.232 /0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, em Campo Largo- PR.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 46.098, deste Ofício Imobiliário (suprimento descritivo de inteira responsabilidade das partes)

Av.1-58.975, de 27 de junho de 2023. Protocolo n. 195.835 - 19/06/2023. **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 Lº2 desta Serventia; dou fé.- Selo digital: (SFRIL.2Jy6P. CaPnr-mhGG.F170q).- Campo Largo, 27 de junho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto subscrevo e dou fé.-(MB).-

R.2-58.975, de 27 de junho de 2023. Protocolo n. 195.835 - 19/06/2023. **VENDA E COMPRA. A proprietária PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA,** inscrita no CNPJ nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, em Campo Largo-PR; **vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.403) objeto desta matrícula;** para a **adquirente ALEXANDRE DE JESUS SOUZA,** portador do RG nº.132227225, inscrito no CPF sob nº.103.469.719-69, portador

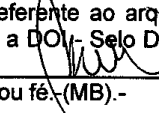
Segue no verso

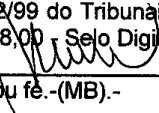
58.975

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

da CNH nº.06717507623, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, sushiman, nascido aos 26/09/1997, filho de Ananias Ribeiro Souza e Joselia Banedita Gonçalves de Jesus, com endereço eletrônico: dejeussouzaalexandre2@gmail.com, residente e domiciliado na Rua, Jeferson Florio, 226, md 01, Campo Comprido, Curitiba-PR; pelo Valor de: R\$ 9.000,54 (nove mil reais 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 8.7877.1709583-9, datado de Curitiba-PR, 19 de maio de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$. 2.141,35, guia nº1819/2023, quitada em data de 15/06/2023. Funrejus cód. 71 guia nº 1400000009367268- no valor de R\$.18,00, quitada em 23/06/2023. 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: 4edb. 49fe. 9149. 9c29. a859. 133a. 831a. dbb4. a203. b37a e d76a. 6fb1. e279. bfaa. 2808. 6bd3. c149. a4db. 4acc. e59b.- 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 DOL- Selo Digital: (SFR12.j5Yfv.R94NI-DveJn.F170q).- Campo Largo, 27 de junho de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MB).-

R.3-58.975, de 27 de junho de 2023. Protocolo n. 195.835 - 19/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. 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: ALEXANDRE DE JESUS SOUZA, 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 Mexico, nº 20, sala 11, Bacacheri, Curitiba-PR. 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: o proprietário 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\$.62.832,26 de recursos próprios; R\$.1.257,00 de desconto concedido pelo FGTS; e R\$. 135.910,20 de financiamento. Prazos: Amortização 360 meses; Construção: concluída até 19/12/2025. Prestação (a+i): Contidos no Contrato. Primeiro encargo: 19/01/2023. 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: 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.j5nfv.R94NI-8vnJn.F170q).- Campo Largo, 27 de junho de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MB).-



Matrícula Nº 58.975

Data 27 de junho de 2023

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

Av.4-58.975, 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.403 - BLOCO 08**, 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.n5GLv.j9pOF-YKyT8.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.5-58.975, de 03 de dezembro de 2025. **ANOTAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação de Ofício, conforme permissivo constante do art. 213 inc. I, alínea "a" da lei 6.015/73, para constar a descrição correta do imóvel objeto desta matrícula, sendo: "APARTAMENTO N.403 - TIPO "I" sito no 3º ANDAR do "BLOCO 8" do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, a 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. 143; 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, 17,6528 m² 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 esquerda de quem da escada nº 01 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 143: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vaga 142, pelo lado esquerdo com vaga 144 e pelos fundos com calçada de circulação de pedestres. 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 143JA.403) .- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.557-0213.000.235"; do que dou fé.- Campo Largo, 03 de dezembro de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-

Av.6-58.975, de 24 de março de 2026. Protocolo n. 229.087 - 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 02/03/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771709583, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-3-58.975, 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. ITBI guia n. 317-2026 no valor de R\$.3.979,49 quitada em data de 26/02/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.14000000012660486-5 no valor de R\$.397,95 quitada em data de 10/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ez2xahk93v e i58bdr7ce5. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00 VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.m5dLv.NeiYW.Yn9eQ.F170q).- Campo Largo, 24 de março de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo

Segue no verso

58.975



CONTINUAÇÃO

e dou fé.-(AR).-

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, 25 de março de 2026.

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

