

M

Matrícula Nº59.169.....

Data...17 de Julho de 2023..... Ficha.....1.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.406 - TIPO "01", sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 02" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com 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 77 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 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 405, do lado direito com a unidade 403 e pelos fundos com área de recreação. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 076, pelo lado direito com vaga 078 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.406**).- 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. 01.03.105.5880.001.062.-

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.1-59.169, de 17 de julho de 2023. Protocolo n. 196.260 - 29/06/2023. **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.EJXtP.NuPft-LC4Gk.F170q).- Campo Largo, 17 de julho de 2023.- Eu _____ Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MB).-

R.2-59.169, de 17 de julho de 2023. Protocolo n. 196.260 - 29/06/2023. **VENDA E COMPRA. A proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, **Segue no verso**

59.169

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.406) objeto desta matrícula; para o adquirente GABRIEL DE SOUSA PURKOT, portador do RG nº.131291248-PR, inscrito no CPF sob nº.094.901.899-60, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, nascido aos 28/05/2003, filho de Emerson Jose Colaco e Franciele de Sousa Lourenco, com endereço eletrônico: gabrielpurkot29@gmail.com, residente e domiciliado na Rua, Catarina Druszczyk Gotfrid, 455, Md 01, casa 03, Passaúna, Araucária-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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº. 8.7877.1715183-6, datado de Campo Largo-PR, 09 de junho de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.281,49, guia nº.1861/2023 quitada em data de 19/06/2023. Funrejus cód. 71 guia nº.1400000009428178-0 o valor de R\$.39,64 quitada em data de 12/07/2023. 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: 7A72.F9E7.6E9A.292A, emitida aos 03/05/2023, com validade até 30/10/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 88ab. d3d8. aca8. f162. 47b4. d74c. 57ef. 1f8e. 0e79. 3d98 e 0c57. 6bdb. e18c. bfc0. d293. 23b7. 0725. 7855. 379d. bf26.- 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.E57Ev. 344tK-qDJD.F170q).- Campo Largo, 17 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MB).-

R.3-59.169, de 17 de julho de 2023. Protocolo n. 196.260 - 29/06/2023. **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. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: GABRIEL DE SOUSA PURKOT**, 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 Jovino do Rosário nº 306, Boa Vista, 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, 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\$.38.516,50 de recursos próprios; R\$.24.097,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.126.567,51 de financiamento. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** concluída em 30 meses. **Prestação (a+i):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 09/07/2023. **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:** 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\$.119,00 = 483,75VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa Continua na ficha N° 2



M

Matrícula Nº59.169.....

Data.....17 de Julho de 2023.....

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

n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$5.9500 - ISS: R\$3.5700 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFR12.E5zEv.344tK-MvRJD.F170q).- Campo Largo, 17 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MB).-

Av.4-59.169, 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.-(CV).-

Av.5-59.169, de 07 de maio de 2026. Protocolo n. 226.909 - 22/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 15/04/2026 sobre o contido no ontrato 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. 8.7877.1715183-6, datado de Campo Largo-PR, 09 de junho de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-3-59.169 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. ITBI guia n.º 712/2026 no valor de R\$4.004,85 quitada em data de 13/04/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012815508-1 no valor de R\$400,48 quitada em data de 23/04/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: vg620fpvtc e d3syi3j7om. Dou fé. Emolumentos: R\$174,51 = 630,00VRC - FUNDEP: R\$8,7255 - ISS: R\$5,2353 - Selo: R\$8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.q5Gkv.35fqd-TZtZo.F170p).- Campo Largo, 07 de maio de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

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

SFR12.FJxCP.3tj6F

Qlbe3.F170q

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



MATRÍCULA Nº
59.169

