

M

Matrícula Nº59.565.....

Data.....1 de Setembro de 2023..... Ficha.....1.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.407 - TIPO "07", sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 25" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 708 e, 0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,6700m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 38,5183m², sendo: 12,7342 m² de área verde urbana; 5,2700m² de área de recreação descoberta; 20,5141m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 45,6700m² e a área total privativa de 52,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 63,3239m² resultando na fração ideal do solo de 0,001190216; **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 402, do lado direito com a unidade 408 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 707, pelo lado direito com vaga 709 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.-

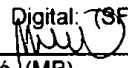
Av.1-59.565, de 01 de setembro de 2023. Protocolo n. 198.885 - 01/09/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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.EJ6yP.caym-zvLTu.F170q).- Campo Largo, 01 de setembro de 2023.- Eu _____ Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MB).-

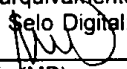
Av.2-59.565, de 01 de setembro de 2023. Protocolo n. 198.885 - 01/09/2023. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.** De acordo com o contido na Certidão Expositiva nº.503/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Largo-PR, aos 07/08/2023, acumulada de Requerimento datado de Segue no verso

MATRÍCULA Nº
59.565



CONTINUAÇÃO

27/07/2023, os quais ficam arquivados nesta Serventia; procede-se a esta averbação para constar 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 Caetano Munhoz da Rocha, denominada pela Lei Municipal nº.1639 de 16/10/2002, localizado do lado direito/sentido norte, distante 130,00 metros da esquina mais próxima denominada Travessa Piotto, possui o número predial 1080, apartamento nº407, bloco 25, 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: (SFR12.e5CQv.CfZux-KrxV4.F170q).- Campo Largo, 01 de setembro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MB).-

R.3-59.565, de 01 de setembro de 2023. Protocolo n. 198.885 - 01/09/2023. **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, nesta Cidade; **vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.407) objeto desta matrícula;** para a **adquirente ELIABE ANDRADE**, portador(a) do RG nº.2069364003-SESP/ES, inscrito(a) no CPF sob nº.860.127.615-62, portador(a) da CNH nº.06397706881-DETRAN/PR, brasileiro(a), solteiro(a), o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, motorista de veículos de transporte de carga, nascido(a) aos 02/01/1993, filho(a) de e Clezia Maria Andrade, com endereço eletrônico: eliab_e_andrade@outlook.com.br, residente e domiciliado(a) na Rua Rogerio de Macedo Postarek, 247, Tatuquara, Curitiba-PR; pelo **Valor de:** R\$.19.753,37 (dezenove mil, setecentos e cinquenta e três mil e trinta e sete 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. 8.7877.1725761-8, datado de Campo Largo-PR, 30 de junho de 2023. **Condições:** As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.1.852,94, guia nº.2146/2023 quitada em data de 13/07/2023. Funrejus cód. 71 guia nº.14000000009453057-8 no valor de R\$.39,51 quitada em data de 20/07/2023. 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 22/11/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: d4da. 5fbf. 801f. 36ae. 5729. 388a. a04d. 6c20. f8a2. 8029 e 1fdb. e6cc. d946. 56d2. 2374. 6c04. 1ee3. 8a45. f716. 2143.- 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: (SFR12.e5sQv.CfZux-rxV4.F170q).- Campo Largo, 01 de setembro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MB).-

R.4-59.565, de 01 de setembro de 2023. Protocolo n. 198.885 - 01/09/2023. **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: ELIABE ANDRADE**, já qualificado(a). **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, nº.20, sala 11, em 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 Continua na ficha N° 2



Matrícula Nº59.565.....

Data...1 de Setembro de 2023... Ficha.....2.....

necessitou da importância de R\$.209.000,00 -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$.19.753,37 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.189.246,63 para a construção, representados por R\$.49.876,89 de recursos próprios; R\$.3.986,00 de desconto concedido pelo FGTS; e R\$.135.383,74 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.155.137,11. Prazos: Amortização 346 meses; Construção: concluída em 30 meses. Prestação (a+j): Contidos no Contrato. Primeiro encargo: 01/08/2023. VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$.195.000,00. 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: (SFRI2.e5UQv.CfZux-TrVV4.F170q).- Campo Largo, 01 de setembro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MB).-

Av.5-59.565, 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, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-

R.6-59.565, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 231.079 - 01/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 27/05/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **878771725761**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-4-59.565 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. Condição: Fica devidamente cancelado o Regime de Afetação objeto do item "d" da Av.1-59.565. ITBI guia n.º 992/2026 no valor de R\$.4.051,25 quitada em data de 25/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012956581-0 no valor de R\$.405,12 quitada em data de 03/06/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 6whtknz6bt e cuczx8637j. 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.E5EZv.jT4dN-W8dJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

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, 16 de junho 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.mJRLP.NerYW

5naOQ.F170q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



59.565

MATRÍCULA Nº

