

Matrícula Nº59.471.....

Data...24 de Agosto de 2023..... Ficha.....1.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.403 - TIPO "01", sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 26" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 11,0000m², sendo: 11,0000m² destinada a vaga de estacionamento sob número 718 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 01 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 406, do lado direito com a unidade 404 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a rua interna, pelo lado esquerdo com área comum gramada, pelo lado direito com vaga 719 e pelos fundos com área comum gramada; **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 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:- nºs 1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

Av.1-59.471, de 24 de agosto de 2023. Protocolo nº 198.238 - 17/08/2023. **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.cJccP.4a4fm-vQ5JG.F170q).- Campo Largo, 24 de agosto de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

Av.2-59.471, de 24 de agosto de 2023. Protocolo nº 198.239 - 17/08/2023. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.** De acordo com o contido na Certidão Expositiva nº. 655/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Largo-PR, aos 16/08/2023, acumulada de Requerimento datado de Segue no verso

MATRÍCULA Nº
59.471



CONTINUAÇÃO

28/07/2023, 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 Dr. Caetano Munhoz da Rocha, denominada pela Lei Municipal nº 1639 de 16/10/2002, localizado do lado direito - sentido norte da via, distante 130,00 metros da esquina mais próxima denominada Travessa Piotto, possui o número predial 1080/AP.403/BL.26 e está 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: R\$.8,00 - Selo Digital: (SFRI2.G5Utv.3wvo8-LV5op.F170q).- Campo Largo, 24 de agosto de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

R.3-59.471, de 24 de agosto de 2023. Protocolo nº 198.238 - 17/08/2023. **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, Campo Largo; vendeu por inteiro o imóvel (Apartamento n.403), objeto desta matrícula, para o adquirente DARLAN LIMA DA CRUZ, portador da CNH nº. 05980792456-PR, RG nº. 8125030059-RS, inscrito no CPF sob nº. 035.620.990-37, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, estivador, nascido aos 11/04/1995, filho de Marcos Aurelio da Cruz e Angelita de Fatima Muniz Lima, com endereço eletrônico: cdarlan011@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Frei Orlando, 1280, ap. 2, Jardim Social, Curitiba-PR, CEP: 82.530-040; pelo Valor de: R\$.19.729,04 (dezenove mil, setecentos e vinte e nove reais 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. 8.7877.1730387-3, 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\$.1.992,79, guia nº 2025/2023 quitada em data de 04/07/2023. Funrejus cód.71 guia nº 14000000009461690-1 no valor de R\$.39,46 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 ao 01/06/2023, com validade até 28/11/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ce5e. 5dd3. 0f99. fc08. 6a2a. 25a4. 85b3. b1b4. c430. f47e e b623. 37f4. 9fa4. 1ed5. e9b2. 5d31. 0bfb. a0db. 13a0. a912.- Emolumentos (redução 50%): R\$.238,00 = 967,50VRC - Prenotação 10,00 VRC = R\$.2,46. Arquivamento 7,00 VRC = 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: (SFRI2.G5dtv.3wvo8-FV9op.F170q).- Campo Largo, 24 de agosto de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

R.4-59.471, de 24 de agosto de 2023. Protocolo nº 198.238 - 17/08/2023. **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: DARLAN LIMA DA CRUZ**, 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 Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 3248, Jardim Paulista, São Paulo-SP. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: 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, Campo Largo-PR. **VALOR:** o proprietário necessitou da importância de **R\$.209.000,00**

Continua na ficha N° 2



h

Matrícula Nº59.471.....

Data..24 de Agosto de 2023..... Ficha.....2.....

(duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$.19.729,04 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; b)- R\$.189.270,96 para a construção, representados por R\$.37.302,28 de recursos próprios; R\$.6.155,00 de desconto concedido pelo FGTS; e R\$.145.813,68 de financiamento. Prazos: Amortização 360 meses; Construção: 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\$.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 nº 02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.13,2595 - ISS: R\$.7,9557 - Selo: R\$.8,00 - Selo Digital: (SFRI2.G5Rtv.3wvo8-TVEop.F170q).- Campo Largo, 24 de agosto de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Av.5-59.471, 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.-(MEJ).-

Av.6-59.471, de 07 de maio de 2026. Protocolo n. 230.324 - 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 878771730387, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.4/59.471 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.º 724-2026 no valor de R\$.4.004,86 quitada em data de 13/04/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012815533-2 no valor de R\$.400,49 quitada em data de 23/04/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: isscqy77h e 33wchnr5vz. 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.q5nkv.35fqd-qZJZo.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 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, 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
ml5e3.F170q

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



MATRÍCULA Nº
59.471

