

Matrícula Nº59.324.....

Data...21 de Agosto de 2023..... Ficha.....1.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.207 - TIPO "07", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 05" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., 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 161 e 0,0000m² 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 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 202, do lado direito com a unidade 208 e pelos fundos com área de recreação. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 160, pelo lado direito com vaga 162 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 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.-

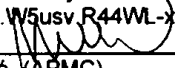
Av.1-59.324, de 21 de agosto de 2023. Protocolo n. 197.972 - 14/08/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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.cJXcP.4a4fm-5QwJG.F170q).- Campo Largo, 21 de agosto de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

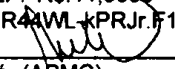
Av.2-59.324, de 21 de agosto de 2023. Protocolo n. 197.971 - 14/08/2023. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.** De acordo com o contido na Certidão Expositiva nº.545/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Largo-PR, aos 08/08/2023, acumulada de Requerimento datado de Segue no verso

MATRÍCULA Nº
59.324



CONTINUAÇÃO

24/07/2023, 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 n.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 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.W5usv.R44WL-xPcJr.F170q).- Campo Largo, 21 de agosto de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé. (APMC).-

R.3-59.324, de 21 de agosto de 2023. Protocolo n. 197.972 - 14/08/2023. **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, nesta Cidade; vendeu por inteiro o imóvel (APARTAMENTO N.207) objeto desta matrícula; para o adquirente: WESLLEY DE FREITAS FERREIRA, portador do RG nº. 10070562/PE, inscrito no CPF sob nº. 710.225.684-18, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, nascido aos 22/06/1997, filho de Tedy Marcio Ferreira e Cecilia da Conceição de Freitas, com endereço eletrônico: weslleyfreitas331@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Morretes, 284, Portão, Curitiba-PR; pelo Valor de: R\$.19.843,43 (dezenove mil, oitocentos e quarenta e três reais e quarenta e três 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. 8.7877.1744575-9, datado de Campo Largo-PR, 21 de julho de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$ 1.840,00, guia nº. 2486-2023 quitada em data de 07/08/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000009546325-4 no valor de R\$.39,69 quitada em data de 17/08/2023. 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: 715.ACB74.C716.B4C2, emitida aos 01/06/2023, com validade até 28/11/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1dcc. 3d15. fae7. 278b. 0d91. 320a. db59. a00a. 11d6. 30a8 e b50e. d6a8. 03a7. 3dc7. 65a8. c551. 0497. 6108. c114. b7a6.- 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.W5csv.R44WL-xPRJr.F170q).- Campo Largo, 21 de agosto de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé. (APMC).-

R.4-59.324, de 21 de agosto de 2023. Protocolo n. 197.972 - 14/08/2023. **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: WESLLEY DE FREITAS FERREIRA**, 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. **ALIENANTE/INCORPORADORA: 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
Continua na ficha N° 2



M

Matrícula Nº59.324.....

Data...21 de Agosto de 2023..... Ficha.....2.....

Cidade. **VALOR:** o proprietário necessitou da importância de **R\$ 209.000,00** -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$.19.843 43 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$. 189.156,57 para a construção, representados por R\$.32.602,57 de recursos próprios; R\$.554,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; totalizando um financiamento de R\$.156.000,00. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** 29 meses. **Prestação (a+j):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 22/08/2023. **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: (SFR12.W5zsv.R44WL-MPRJr.F170q).- Campo Largo, 21 de agosto de 2023.-Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

Av.5-59.324, 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.6-59.324, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.896 - 26/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 26/05/2026, 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 878771744575, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-4-59.324 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 1010-2026 no valor de R\$.4.050,90 quitada em data de 22/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012934404-0 no valor de R\$.405,09 quitada em data de 28/05/2026. Em consequência, fica **CANCELADO o ônus de AFETACÃO** objeto do item "d" da AV.1 desta matrícula.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 513jss38ys e 6ugjarmeis. 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: (SFR12.E5nZvjT4dN-J8ZJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho 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, 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
SFR12.mJaLP.NerYW
On8OQ.F170q

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



59.324

MATRÍCULA Nº

