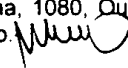


M

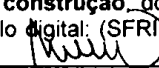
Matrícula Nº **60.432**

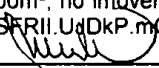
Data... **1 de Novembro de 2023** Ficha..... **1**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.406 - TIPO "07", sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 04" 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 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 144 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 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 143, pelo lado direito com vaga 145 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.1-60.432, em 01 de novembro de 2023. Protocolo n. 201.038 - 24/10/2023. Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula **trata-se de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção**, do que dou fé.- (Emolumentos e Funrejus: Isentos - art. 237-A da Lei 6015/73).- Selo Digital: (SFRJ) UJWkP.mQYpO-4WfG3.F170q).- Campo Largo, 01 de novembro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RN).-

Av.2-60.432, de 01 de novembro de 2023. Protocolo n. 201.038 - 24/10/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que 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; dou fé.- Selo Digital: (SFRJ) UjDkP.mQYpO-aWvG3.F170q).- Campo Largo, 01 de novembro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RN).-

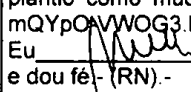
Av.3-60.432, de 01 de novembro de 2023. Protocolo n. 201.038 - 24/10/2023. **ÁREA VERDE.** Segue no verso

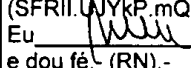
60.432

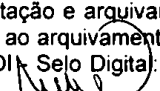
MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

Conforme AV-3-45.692 do Livro n.2 desta Serventia, 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; dou fé.- Selo Digital: (SFR11.UJ4kP.mQYpOAVWOG3.F170q).- Campo Largo, 01 de novembro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RN).-

Av.4-60.432, de 01 de novembro de 2023. Protocolo n. 201.038 - 24/10/2023. **AFETAÇÃO**. Conforme AV-5-45.692 do Livro n.2 desta Serventia, a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Oregon, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé.- Selo Digital: (SFR11.UJ4kP.mQYpO-7WmG3.F170q).- Campo Largo, 01 de novembro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RN).-

R.5-60.412, de 31 de outubro de 2023. Protocolo n. 200.795 - 19/10/2023. **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.406) objeto desta matrícula; para o adquirente: RAPHAEL REINALDIN, portador do RG nº. 10.373.351-0-PR, inscrito no CPF sob nº. 064.463.409-07, portador da CNH nº. 05838086033-PR, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, mecânico, nascido aos 29/05/1989, filho de Celso Reinaldin e Ivanir Cani Reinaldin, com endereço eletrônico: reinaldinraphael88@gmail.com, residente e domiciliado na Rua, Roberto Dobrzanski, 189, São Francisco de Assis, Campo Largo-PR; pelo Valor de: R\$.19.843,43 (dezenove mil, oitocentos e quarenta e três reais e quarenta e três 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº. 8.7877.1814153-2, datado de Campo Largo-PR, 10 de outubro de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.160,00, guia nº. 3347-2023 quitada em data de 20/10/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000009775334-9 no valor de R\$.39,69 quitada em data de 26/10/2023. Na presente negociação não houve intermediação de corretagem.- **RESSALVA: Conservação de Floresta conforme AV.2, Área Verde AV.3, Afetação AV.4 e Alienação Fiduciária em Garantia conforme R.6 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 28/11/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ce09. f177. ddc8. d9b5. a6d2. 6fc8. 151d. 9651. d6d8. a33c e f1f7. fb97. 0c50. 3612. b159. 4bc9. ceeb. c0e3. 6ba2. 555a.- 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: (SFR12.55Gev.4UfqA-YXyZo.F170q).- Campo Largo, 31 de outubro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

R.6-60.432, de 01 de novembro de 2023. Protocolo n. 201.038 - 24/10/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-5 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: RAPHAEL REINALDIN**, já qualificado. **CONSTRUTORA**
Continua na ficha N° 2



Matrícula Nº **60.432**

Data..... **1 de Novembro de 2023** Ficha..... **2**

E 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, 20, sala 11, Curitiba/PR. **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, Campo Largo-PR. **VALOR:** o proprietário necessitou da importância de **R\$ 225.000,00** -(duzentos e vinte mil reais), sendo: a)-R\$.19.843,43 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.205.156,57 para a construção, representados por R\$.43.906,00 de recursos próprios; R\$.5.094,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.20.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.136.156,57 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.156.000,00. **Prazos:** Amortização 420 meses; **Construção:** concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+i):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 11/11/2023. **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:** 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: (SFRI2.55Hev.4UfqA-AX3Zo.F170q).- Campo Largo, 01 de novembro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(RN).-

Av.7-60.432, de 17 de novembro de 2023. **RETIFICAÇÃO 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 atualização cadastral constante na AV-1.294-45.692, sendo: o imóvel objeto do condomínio 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.1.639 de 16/10/2022, localizado do lado direito/sentido norte, distante 130,00 metros da Travessa Píotro, possui o número predial 1.080 e esta inscrito no cadastro municipal sob nº01.03.105.5880; do que dou fé.- Campo Largo, 17 de novembro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

Av.8-60.432, 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.-(CV).-

R.9-60.432, de 17 de junho de 2026. Protocolo n. 230.939 - 27/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 22/05/2026, sobre o contido no Instrumento Segue no verso

MATRÍCULA Nº
60.432



CONTINUAÇÃO

Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações sob nº **878771814153**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-60.432 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. Condição: Fica devidamente **cancelado o Regime de Afetação objeto da Av.4-60.432**. ITBI guia n.º 970-2026 no valor de R\$ 4.031,01 quitada em data de 19/05/2026.- Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012939076-9 no valor de R\$ 403,10 quitada em data de 29/05/2026.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: xv4cj01ajt e 3gp0ic7i8r. 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.E5uZv.jT4dN-F8TJD.F170p).- Campo Largo, 17 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 9 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, 17 de junho de 2026.

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

