

M

Matrícula Nº 61.095

Data... 19 de Dezembro de 2023 Ficha..... 1

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.407 - TIPO "7", sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 03" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000 m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 112 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 área de recreação. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 111, pelo lado direito com vaga 113 e pelos fundos com calçadas de acesso; EDIFICADO no Lote de terreno urbano, situado no bairro denominado "Ouro Verde", com 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 da via, distante 130,00 metros da Travessa Piotto, 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. (NÚMERO PREDIAL 1080).-

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.1-61.090, em 19 de dezembro de 2023. Protocolo n. 203.094 - 06/12/2023. 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: (SFR11.KJvMP.3erCs-JocOE.F170q).- Campo Largo, 19 de dezembro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JD).-

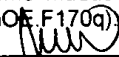
Av.2-61.095, de 19 de dezembro de 2023. Protocolo n. 203.213 - 08/12/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 da 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: (SFR11.KJvMP.3erCs-doTOE.F170q).- Campo Largo, 19 de dezembro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RN).- Segue no verso

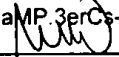
61.095

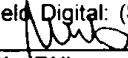
MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

Av.3-61.095, de 19 de dezembro de 2023. Protocolo n. 203.213 - 08/12/2023. **ÁREA VERDE**. 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.KJKMP.3erCs-fonOE.F170q).- Campo Largo, 19 de dezembro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RN).-

Av.4-61.095, de 19 de dezembro de 2023. Protocolo n. 203.213 - 08/12/2023. **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.KJKMP.3erCs-eoAOE.F170q).- Campo Largo, 19 de dezembro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RN).-

R.5-61.095, de 19 de dezembro de 2023. Protocolo n. 203.213 - 08/12/2023. **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-PR; vendeu por inteiro o Imóvel (**Apartamento n.407**) objeto desta matrícula, para o adquirente: **JEAN CARLOS DOS SANTOS JUVENCIO**, portador do RG nº. 155449446-PR, inscrito no CPF sob nº. 147.254.189-86, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido aos 18/06/2005, filho de Adelson Juvencio e Josimara dos Santos Silva, com endereço eletrônico: jean6cartos10@gmail.com, residente e domiciliado na Rua, Miguel Sovierzoski, 22, Jardim das Acacias, 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 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. 8.7877.1848899-0, datado de Campo Largo-PR, 24 de novembro de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$ 2.680,00, guia nº.3891/2023 quitada em data de 20/11/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000009933478-5 no valor de R\$39,69 quitada em data de 13/12/2023. 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: 1F87.7117.AEE7.DDCA, emitida aos 26/10/2023, com validade até 23/04/2024, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: b344. 5189. 7455. 2619. 0c29. 7448. f46e. d2b7. 8233. 8149 e 6acc. 6a09. 9346. 76ef. 4072. 87ca. 48bd. 21e8. 59d8. 3b34.- 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.r5fdv.Rwkv5-v2eHo.F170q).- Campo Largo, 19 de dezembro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RN).-

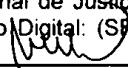
R.6-61.095, de 19 de dezembro de 2023. Protocolo n. 203.213 - 08/12/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R.5 desta matrícula, devidamente legalizado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Continua na ficha N° 2

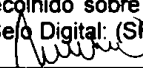


M

Matrícula Nº **61.095**

Data **19 de Dezembro de 2023** Ficha..... **2**

Brasília, DF. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: JEAN CARLOS DOS SANTOS JUVENCIO, 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 México, 20, sala 11, 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, Campo Largo-PR. **VALOR**: a proprietária 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\$.19.328,57 de recursos próprios; R\$.49.828,00 de subsidio concedido pelo FGTS; R\$.20.000,00 de recursos concedidos pela COHAPAR; e R\$.100.000,00 de financiamento. **Prazos**: Amortização 420 meses; **Construção**: concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+j)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 02/01/2024. **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: (SFR12.r5Kdv.Rwkv5-h2YHo.F170q).- Campo Largo, 19 de dezembro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(RN).-

Av.7-61.095, 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, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

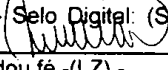
R.8-61.095, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.844 - 25/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 20/05/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **878771848899**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-61.095 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 da Av.4-61.095**. ITBI guia n.º 934/2026 no valor de R\$.4.019,95 quitada em data de 18/06/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012927773-3 no valor de R\$.401,99 quitada em data de 26/05/2026. Foi consultada Segue no verso

61.095

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: s6mwu54j6v e kygxnb0h0. 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.E5UZv.jT4dN-n8ZJD.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 8 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.mJULP.NerYW

an6OQ.F170q

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