

11

Matricula Nº61.556..... Ficha.....1.....
Data...6 de Março de 2024.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.406 - TIPO "01", sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 22" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., área construída privativa de 40,0000 m²; com a área não construída privativa de 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 804 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 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 calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com rua interna, pelo lado direito com vaga 805 e pelos fundos com vaga 768; **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.-

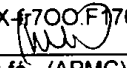
Av.1-61.556, em 06 de março de 2024. Protocolo n. 205.719 - 27/02/2024. Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula **trata-se de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção**; do que dou fé.- (Emolumentos e Funrejus: Isentos - art. 237-A da Lei 6015/73).- Selo digital: (SFRIL.zJsFP.OrrOX-rrxOO.F170q).- Campo Largo, 06 de março de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

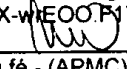
Av.2-61.556, de 06 de março de 2024. Protocolo n. 205.719 - 27/02/2024. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 da Lei 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: (SFRIL.zJtFP.OrrOX-ZrdOO.F170q).- Campo Largo, 06 de março de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-
Segue no verso

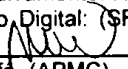
MATRÍCULA Nº
61.556



CONTINUAÇÃO

Av.3-61.556, de 06 de março de 2024. Protocolo n. 205.719 - 27/02/2024. **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.zJ5FP. OrrOX-f700F170q).- Campo Largo, 06 de março de 2024.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

Av.4-61.556, de 06 de março de 2024. Protocolo n. 205.719 - 27/02/2024. **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.zJ5FP. OrrOX-wE00F170q).- Campo Largo, 06 de março de 2024.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

R.5-61.556, de 06 de março de 2024. Protocolo n. 205.719 - 27/02/2024. **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.406) objeto desta matrícula; para o adquirente: **CAIO JEFFERSON SILVA DE OLIVEIRA**, portador do RG nº. 002569417-RN, inscrito no CPF sob nº. 093.270.774-23, portador da CNH nº. 05405164800/PR, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, administrador, nascido aos 04/06/1992, filho de Carliano Alves de Oliveira e Marize Silva de Oliveira, com endereço eletrônico: caio_13prodark@hotmail.com, residente e domiciliado na Estrada Romão Kudlawiec, 6, Md 3, Lagoa da Pedra, Campo Magro-PR; pelo Valor de: R\$ 19.818,99 (dezenove mil, oitocentos e dezoito reais e noventa e nove 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 Mina Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº. 8.7877.1904727-0, datado de Campo Largo-PR, 19 de fevereiro de 2024. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$ 2.169,81, guia nº. 367-2024 quitada em data de 22/02/2024. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000010182454-3 no valor de R\$ 39,64 quitada em data de 04/03/2024. 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: 5230. a245. f496. 344d. 4673. ee36. c888. 69cd. 695d. 68e8 e 2b8e. 3bfe. b2be. 4516. f939. b094. 05c3. f690. 3f18. bb97.- Emolumentos (redução 50%): R\$ 174,51 = 630,00VRC - Prenotação 10,00 VRC = R\$ 2,77. Arquivamento R\$ 1,94. Funrejus 25% recolhido sobre prenotação e arquivamento no valor de R\$ 1,18 - Selo referente a prenotação: R\$ 0,25 e Selo referente ao arquivamento: R\$ 0,25 - FUNDEP: R\$ 8,7255 - ISS: R\$ 5,2353 - Selo: R\$ 8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFR12.v5qEv.FI4Yy-mMNJq.F170q).- Campo Largo, 06 de março de 2024.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

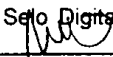
R.6-61.556, de 06 de março de 2024. Protocolo n. 205.719 - 27/02/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-5 desta matrícula, devidamente legalizado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CAIO JEFFERSON SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificado. **CONSTRUTORA E FIADORA: LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, pessoa

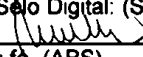
Continua na ficha N° 2

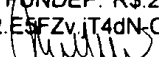


M

Matrícula Nº61.556..... Ficha.....2.....
Data...6 de Março de 2024.....

jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.399.041/0001-77, com sede na Av Brigadeiro Luiz Antonio, 3248, Jardim Paulista/SP. **INCORPORADORA: PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, já qualificada. **VALOR**: o proprietário necessitou da importância de **R\$ 209.000,00** - (duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$.19.818,99 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.189.181,01 para a construção, representados por R\$.14.416,21 de recursos próprios; R\$.20.752,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.20.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.134.012,80 de financiamento. **Prazos**: Amortização 420 meses; **Construção**: concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+j)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 20/03/2024. **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**: 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\$.298,61 = 1.078,00VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.14,9305 - ISS: R\$.8,9583 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFRI2.v5sEv.F14Yy-bMUJq.F170q).- Campo Largo, 06 de março de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

Av.7-61.556, 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.-(ABS).-

R.8-61.556, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 230.851 - 25/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis/SC, 20/05/2026, sobre o contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças sob nº **878771904727**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.6-61.556 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.4-61.556**. ITBI guia n.º 940/2026 no valor de R\$.3.976,84 quitada em data de 18/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012928488-8 no valor de R\$.397,68 quitada em data de 26/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: pobhwdh5ti e w51hdufc34. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00 VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.E5FZv.IT4dN-C8tJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo
Segue no verso

61.556

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

e dou fé.-(GR).-

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, 17 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

SFR11.mJDLP.NerYW

nnaOQ.F170q

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