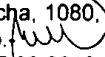
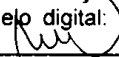


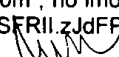
M

Matricula Nº ..... **62.344** ..... Ficha.....**1**.....  
Data.....**7 de junho de 2024**.....

**IMÓVEL:- APARTAMENTO N.304 - TIPO "32", sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 18" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 43,6125m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 537 e, 0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,1746m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 41,9456m², sendo: 13,8673 m² de área verde urbana; 5,7389m² de área de recreação descoberta; 22,3394m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 49,7871m² e a área total privativa de 55,6125m²; perfazendo a quota de terreno de 68,9583m² resultando na fração ideal do solo de 0,001296119; LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 303, do lado direito com calçadas de acesso e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 536, pelo lado direito com vaga 538 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 EDIFICAVEL 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.1-62.344**, em 07 de junho de 2024. Protocolo n. 208.537 - 15/05/2024. 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.zJ9FP.OrrOX-6r4OO.F170q).- Campo Largo, 07 de junho de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MEJ).

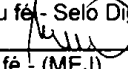
**Av.2-62.344**, de 07 de junho de 2024. Protocolo n. 208.537 - 15/05/2024. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**. Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 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.zJdFP.OrrOX-pruOO.F170q).- Campo Largo, 07 de junho de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MEJ).  
**Segue no verso**

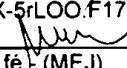
62.344

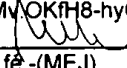
MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

**Av.3-62.344**, de 07 de junho de 2024. Protocolo n. 208.537 - 15/05/2024. **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.zJfFP.OrrOX-KrxOO.F170q).- Campo Largo, 07 de junho de 2024.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MEJ).

**Av.4-62.344**, de 07 de junho de 2024. Protocolo n. 208.537 - 15/05/2024. **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.zJxFP.OrrOX-5rLOO.F170q).- Campo Largo, 07 de junho de 2024.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MEJ).

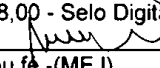
**R.5-62.344**, de 07 de junho de 2024. Protocolo n. 208.537 - 15/05/2024. **VENDA E COMPRA**. A proprietária **PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, Campo Largo-PR; vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.304) objeto desta matrícula, para as adquirentes: **EZEQUIEL JADSON CORDEIRO DO NASCIMENTO**, portador do RG nº.10365560-PE, inscrito no CPF sob nº. 137.702.564-09, brasileiro, maior e capaz, auxiliar geral, nascido aos 16/01/2003, filho de Jailson Jose do Nascimento e Maria Joelma Severo Dordeiro, com endereço eletrônico: zequinha0137ss@gmail.com, e sua esposa **RAQUEL VERTANO DA SILVA**, portadora do RG nº. 11384194-PE, inscrita no CPF sob nº. 165.234.644-90, brasileira, maior e capaz, administradora, nascida aos 12/03/2005, filha de Jose Francisco Vertano da Silva e Cicera Maria Vertano da Silva, com endereço eletrônico: raquelsilva55@gmail.com, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 17/03/2023, residentes e domiciliados na Rua, Estanislau Kellner, 192, casa 02, Jardim Social, Campo Largo-PR; pelo Valor de: R\$ 21.510,98 (vinte e um mil, quinhentos e dez reais e noventa e oito 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 8.7877.1974191-6, datado de Campo Largo-PR, 29 de abril de 2024. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$ 1.687,78, guia nº 1123/2024 quitada em data de 07/05/2024. Funrejus cód. 7.1 guia nº. 14000000010493063-8 no valor de R\$ 43,02 quitada em data de 05/06/2024. 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 Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: BF29.23F0.D5EB.0D13, emitida aos 04/04/2024, com validade até 01/10/2024, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 2d1f. f5b3. 2a19. 3f0e. eb17. 98a9. e734. 94b8. 914a. 7e35. f790. d6fb. c7c1. 4a1a. 334f. 9a24. 2b6b. 8461. 6350. fbb2 e f406. 558f. 425f. 0dad. e926. 6eb5. ce2a. 6f1f. b519. a192.- Emolumentos (redução 50%): R\$ 268,00 = 967,50VRC - 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\$ 13,4000 - ISS: R\$ 8,0400 - Selo: R\$ 8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFR12.M5CMVOKH8-hyCZn.F170q).- Campo Largo, 07 de junho de 2024.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MEJ).

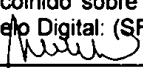
**R.6-62.344**, de 07 de junho de 2024. Protocolo n. 208.537 - 15/05/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R.5 desta matrícula, devidamente legalizado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº Continua na ficha Nº 2



h

Matricula Nº ..... **62.344** ..... Ficha.....**2**.....  
Data.....**7 de junho de 2024**.....

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** EZEQUIEL JADSON CORDEIRO DO NASCIMENTO e sua esposa RAQUEL VERTANO DA SILVA, já qualificados. **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, 306, Boa Vista, Curitiba/PR. **INCORPORADORA:** PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, já qualificada. **VALOR:** os proprietários necessitaram da importância de R\$.209.000,00 -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$.21.510,98 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$. 187.489,02 para a construção, representados por R\$.19.528,31 de recursos próprios; R\$.3.324,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$.20.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$. 166.147,69 de financiamento. **Prazos:** Amortização 420 meses; **Construção:** concluída até 29/12/2025. **Prestação (a+i):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 01/06/2024. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$. 208.000,00. **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.M5JMv.OKfH8-6ydZn.F170q).- Campo Largo, 07 de junho de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).

**Av.7-62.344**, 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.-(CV).-

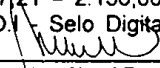
**R.8-62.344**, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 231.090 - 02/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 26/05/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **878771974191**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-62.344 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 fiduciárioCAIXA 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-4-62.344**. ITBI guia n.º 1013/2026 no valor de R\$.4.274,52 quitada em data de 22/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012956685-9 no valor de R\$.427,45 quitada em data de 03/06/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 3ohh82g1og; ainsbmppsds e jd47ibeox4. Dou fé. Segue no verso

62.344

MATRICULANº



## CONTINUAÇÃO

Emolumentos: R\$ 597,21 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$ 29,8605 - ISS: R\$ 17,9163 - Selo: R\$ 8,00 - Emitida a D.O. Selo Digital: (SFRI2.E5sZv.jT4dN-r8yJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(AR).-

**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

SFRIL.mJXLP.NerYW

LnEOQ.F170q

Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](https://consulta.funarpen.com.br)