Matrícula Nº: =55.425=

Data: 26 de agosto de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.401 - TIPO "G", sito no 3º ANDAR do "BLOCO 09", do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, com a área construída privativa de 40,3125m²; área construída de uso comum de 6,1707m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,23m²; área total construída de 47,7132m²; área não construída privativa de 12,00m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 173; área total privativa de 52,3125m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 62,2209m², sendo 27,3548m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,7829m² de área permeável, 0,8194m² de área de recreação descoberta e 16,2638m² de área de circulação; perfazendo a quota de terreno de 89,1420m², correspondente a fração ideal do solo de 0,00267664. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: é a segunda unidade à direita de quem da escada nº 01 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 173: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vaga 172, pelo lado esquerdo com vaga 174 e pelos fundos com calçada de circulação de pedestres.- EDIFICADO na Área de terreno urbano, situada no lugar denominado "BOTIATUVA, com frente para a Rua Manoel Lopes Vieira, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- **(Nº PREDIAL 143/A.401).-** O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.557.0213.000.265.-

PROPRIETÁRIO(S):- PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, São Vicente, n/Cidade.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- n.6-46.098 (24.09.2018) do Livro n.2 de Registro Geral d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-55.425. Em 26/08/2022. Protocolo n. 185.674 - 09/08/2022. Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria n/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 Nº F170J.urqPy.eTra2-rmnWz.r9jXe).- Campo Largo, 26 de Agosto de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

AV-2-55.425. Em 26/08/2022. Protocolo n. 185.674 - 09/08/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Conforme se vê da AV-5-46.098 do Lº.2 d/Serventia, procede-se a esta averbação para consignar as áreas existentes de Reserva legal e Preservação Permanente no imóvel objeto do condomínio, cuja estatística do Projeto é a seguinte: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM 6.867,53M²;** e, **RESERVA FLORESTAL LEGAL COM 10.024,70m²;** cujas características constam no Memorial Descritivo e Planta, e estão devidamente demarcadas no projeto do condomínio instituído no imóvel, e que se acham englobadas como área de uso comum em cada unidade. Planta e memorial descritivo arqs. sob n. 39.882

SEGUE NO VERSO

= 55.425/1 = MATRÍCULA Nº

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: 08.087-9
e o código de verificação do documento: U98O7XAI
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 10/09/2026

CONTINUAÇÃO

n/Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.urqPy.eTma2-rm8Rr.r9jXr).- Campo Largo, 26 de Agosto de 2022.-Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

AV-3-55.425. Em 26/08/2022. Protocolo n. 185.674 - 09/08/2022. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-7-46.098 L°.2 d/Serventia; Procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Michigan, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.urqPy.eTda2-rm9Hw.r9jX4).- Campo Largo, 26 de Agosto de 2022.-Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

AV-4-55.425. Em 26/08/2022. Protocolo n. 185.674 - 09/08/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-8-46.098 L°.2 d/Serventia, procede-se a esta averbação para ficar constando que a proprietária, por seu representante, tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 da Lei Federal n.11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica), declara que a vegetação nativa existente no imóvel objeto do condomínio, com a área de 2.000,00m², compreendida nos limites indicados em mapa e memorial descritivo, compõem **a área de compensação ambiental,** gravada como área não edificavel e de utilização limitada nos termos da legislação, ofertada em compensação pela supressão florestal a ser realizada em área de **2.000,00m²,** no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 do L°.2 d/Serventia. Planta e memorial descritivo arqs. sob n.40.261 n/Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.urqPy.eTha2-rmaKM.r9jXv).- Campo Largo, 26 de Agosto de 2022.-Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

R-5-55.425. Em 26/08/2022. Protocolo n. 185.674 - 09/08/2022. **COMPRA E VENDA.** De acordo com os termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional n° 8.7877.1409854-3, datado de Curitiba-PR, 24 de junho de 2022, feito em 03 (três) vias, das quais uma fica arquivada n/Serventia em pasta própria; a proprietária:- PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, São Vicente, n/Cidade, representada por seu sócio administrador JADERSON DE LIMA, portador(a) do RG nº. 2.925.543-0-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 005.728.169-60, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, nascido aos 12.04.1983, filho de Edila Gesser de Lima e Ivo Edival de Lima, com endereço eletrônico jader.lima@lyxengenharia.com.br, residente e domiciliado na Rua Brigadeiro Franco, 2442, apto 101, Rebouças, Curitiba-PR, este representado por seu procurador ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, portador(a) do RG nº. 10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, portador da CNH nº: 05850404070-PR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de contratos, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, 306, Curitiba-PR; **VENDEU** para a outorgada compradora ADRIANA RIBEIRO DOS SANTOS, portador(a) do RG nº. 8.378.443-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 050.687.199-19, brasileira, solteira, declara não conviver e união estável, maior e capaz, operadora de caixa, nascida aos 30.03.1983, filha de Paulina Ribeiro dos Santos e José Fernandes dos Santos, residente e domiciliada na Rua Sezinando Ferreira da Cruz, 325, md 02, São Marcos, São José dos Pinhais-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.401),** retro matriculado; pela importância de R$.9.070,86 -(nove mil, setenta reais e oitenta e seis centavos), pagos conforme R-6 d/matrícula.- CONDIÇÕES:- 1)- No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em garantia, registrada sob n. 6 d/matrícula; 2)- Permanece em vigor a AFETAÇÃO objeto da AV-3, e os ônus de CONSERVAÇÃO DE FLORESTA objetos das AV-2 e 4 d/matrícula; e, 3)- As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram

SEGUE FICHA Nº. 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: 08.087-9
e o código de verificação do documento: U98O7XAI
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 10/09/2026

Matrícula Nº: =55.425= CONTINUAÇÃO

Data: 26 de agosto de 2022

apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido s/R$.176.985,00.- Emolumentos: R$.154,98 = 630VRC - Funrejus 0,2%: R$.18,14 - FUNDEP: R$.7,75 - ISS: R$.4,65 - selo: R$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V.syqPR.rQHa2-IqCFt.J4ZHG).- Campo Largo, 26 de Agosto de 2022.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

R-6-55.425. Em 26/08/2022. Protocolo n. 185.674 - 09/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Contrato Particular referido do R-5 d/matrícula; o(a/s) proprietário(a/s):- ADRIANA RIBEIRO DOS SANTOS, portador(a) do RG nº. 8.378.443-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 050.687.199-19, brasileira, solteira, declara não conviver e união estável, maior e capaz, operadora de caixa, nascida aos 30.03.1983, filha de Paulina Ribeiro dos Santos e José Fernandes dos Santos, residente e domiciliada na Rua Sezinando Ferreira da Cruz, 325, md 02, São Marcos, São José dos Pinhais-PR; ora FIDUCIANTE(S); alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, à CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e Escritório em Curitiba-PR, agência de Curitiba-Pr, no ato devidamente representada pelo(a) Procurador(a) FABRICIO SCHLOTTAG, portador(a) do RG nº. 6.909.633-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 022.549.269-50, brasileiro, casado, economiário, residente em Curitiba-Pr; comparecendo ainda como INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, São Vicente, n/Cidade, representada por JADERSON DE LIMA, portador(a) do RG nº. 2.925.543-0-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 005.728.169-60, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, nascido aos 12.04.1983, filho de Edila Gesser de Lima e Ivo Edival de Lima, com endereço eletrônico jader.lima@lyxengenharia.com.br, residente e domiciliado na Rua Brigadeiro Franco, 2442, apto 101, Rebouças, este representado por seu procurador ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, portador(a) do RG nº. 10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, portador da CNH nº: 05850404070-PR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de contratos, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, 306, Curitiba-PR, Curitiba-PR; e como CONSTRUTORA E FIADORA: LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 09.399.041/0001-77, com sede na Rua México, 20, sala 11, Bacacheri, Curitiba-PR, representada por JADERSON DE LIMA, este representado por seu procurador ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, acima qualificados; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do imóvel objeto d/matrícula, que será concluída em 36 meses pela Interveniente Construtora, resgatável em 360 meses; o(a/s) proprietário(a/s) necessitou(ram) da importância de R$.175.000,00 -(cento e setenta e cinco mil reais), sendo: a)- R$.9.070,86 para a aquisição do imóvel representado por financiamento; e, b)- R$.165.929,14 para a construção, representados por R$.36.135,12 com recursos próprios; R$.4.016,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS; R$.15.000,00 com recursos da COHAPAR; e R$.110.778,02 de financiamento, totalizando um financiamento de R$.119.848,88; à taxa de juros nominal de 6,5000% a.a. e 0.5403 a.m., e efetiva de 6,6971% a.a. e 0.5417 a.m.; vencendo-se a primeira prestação aos 22.07.2022; 2)- O(A/S) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)- Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)- PRAZO DE CARÊNCIA: para os fins

SEGUE NO VERSO

= 55.425/2 = MATRÍCULA Nº

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: 08.087-9
e o código de verificação do documento: U98O7XAI
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 10/09/2026

CONTINUAÇÃO

previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o(s) devedor(es) na forma e para os efeitos do referido artigo; 5)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R$.176.985,00; e, 6)- As demais constantes do Contrato registrando.- FORO: Seção Judiciária da Justiça Federal de Campo Largo-PR.- Emolumentos: R$.265,19 = 1078VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R$.13,26 - ISS: R$.7,96 - Selo: R$.5,95 - (SELO DIGITAL Nº F170V.syqPR.rQha2-Iqpop.J4ZHA).- Campo Largo, 26 de Agosto de 2022.- Eu_____Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

Av.7-55.425, de 03 de julho de 2025. Protocolo n. 220.849 - 10/06/2025. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.** Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado na **Av.752-46.098** do Registro Geral desta Serventia, que consta o seguinte: foi concluída a construção do **APARTAMENTO N.401 - BLOCO 09**, componente do Condomínio "**RESIDENCIAL MICHIGAN**", mencionado nesta matrícula; do que dou fé.- Emolumentos: R$.87,26 = 315,00 VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação – R$.21,8100 - FUNDEP: R$.4,3630 - ISS: R$.2,6178 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFRI2.X56Ev.RYpM7-3arTZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.- Eu_____Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-

R.8-55.425, de 09 de setembro de 2026. Protocolo n. 233.336 - 24/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 12/08/2026, 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 **878771409854**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-55.425 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da 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.3-55.425**. ITBI guia n.º 1749-2026 no valor de R$. 3.778,82 quitada em data de 07/08/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000013244014-3 no valor de R$.377,88 quitada em data de 27/08/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: vusozsb90d e qe7a0rp6d6. 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.O5opv.3x4Xr-O55JZ.F170p).- Campo Largo, 09 de setembro de 2026.- Eu_____Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

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, 10 de setembro 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.qJbmP.3K9Gm
aA6Ar.F170p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

SEGUE FICHA Nº.....

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: **08.087-9**
e o código de verificação do documento: **U98O7XAI**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 10/09/2026