

M

Matrícula Nº **59.030**

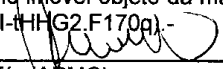
Data **5 de Julho de 2023**

Ficha..... **1**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.201 - TIPO "H", sito no 1º andar do "BLOCO 10", do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, área construída privativa de 40,3125m²; área construída de uso comum de 6,1418m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,23m²; área total construída de 47,6843m²; área não construída privativa de 11,00 m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 189; área total privativa de 51,3125m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 61,9297m², sendo: 27,2268m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,6997m² de área permeável, 0,8156m² de área de recreação descoberta e 16,1876m² 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 189:** Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vaga 188, pelo lado esquerdo com vaga 190 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.201**).- **O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.01.557.0213.000.281.**

PROPRIETÁRIA:- PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, Campo Largo-PR. Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto.

REGISTRO ANTERIOR:- nº 6-46.098 do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.

Av.1-59.030, de 05 de julho de 2023. Protocolo n. 196.004 - 21/06/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- o imóvel objeto desta matrícula trata-se de obra em projeto que ainda **não recebeu averbação de construção**; b)- Conforme se vê da AV-5-46.098 do Lº.2 desta Serventia, no imóvel objeto do Condomínio Residencial Michigan, consta **ÁREA DE RESERVA FLORESTAL LEGAL COM 10.024,70m e ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM 6.867,53M²**; c)- Conforme se vê da AV-7-46.098 do Lº.2 desta Serventia, a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Michigan, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; e, d)- Conforme se vê da AV-8-46.098 Lº.2 desta Serventia, a proprietária declarou perante autoridade florestal deste Estado, 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 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 edificável e de utilização limitada nos termos da legislação, ofertada em compensação pela supressão florestal a ser realizada em área de **2.000,00 m²**, no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 Lº2 desta Serventia; dou fé.- Selo digital: (SFRJL6P.FIPcl-tHhG2.F170q).- Campo Largo, 05 de julho de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto subscrevo e dou fé.-(APMC).-

R.2-59.030, de 05 de julho de 2023. Protocolo n. 196.004 - 21/06/2023. **VENDA E COMPRA. A proprietária PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, Campo Largo-PR; **vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.201) objeto desta matrícula**; para o **adquirente: LUCAS BRAYAN STYGAR**, portador do RG nº. 145167809/PR, inscrito no CPF sob nº. 121.617.109-23, portador da **Segue no verso**

59.030

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

CNH nº. 07755105101/PR, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, vendedor domicílio ambulantes bancas, nascido aos 07/03/1999, filho de Osmair Tadeu Stygar e Cristiane de Lima, com endereço eletrônico: lucasbrayan341@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Domingos Pacheco, 164, casa 1, Santa Nely, Campo Largo-PR, CEP: 81.010-020; pelo Valor de: **R\$ 9.070,86** (nove mil e setenta reais e oitenta e seis 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 nº. 8.7877.1702960-7, datado de Curitiba-PR, 05 de junho de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$ 1.919,66, guia nº. 1872-2023 quitada em data de 19/06/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009376989-5 no valor de R\$ 18,14 quitada em data de 26/06/2023. Na presente negociação não houve intermediação de corretagem.- **RESSALVA:** Conservação de Floresta conforme AV-1 e Alienação Fiduciária em Garantia conforme R-3 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: A5DA.18B7.C0BA.96EC, emitida aos 03/05/2023, com validade até 30/10/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 8131. 7be3. 6198. bf8d. c97c. f0ac. 9aeb. d7ba. 6144. ea97 e 49f2. 23cb. aa35. 5f06. bd0a. 9fa8. 5dac. 9c0c. 8985. 2aea.- Emolumentos (redução 50%): R\$ 154,98 = 630,00VRC - 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\$ 7,7490 - ISS: R\$ 4,6494 - Selo: 8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFRI2.Z5fTv.cE42w-jKxJK.F170q).- Campo Largo, 05 de julho de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

R.3-59.030, de 05 de julho de 2023. Protocolo n. 196.004 - 21/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-2 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:** LUCAS BRAYAN STYGAR, 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 Jovino do Rosário nº 306, Boa Vista, Curitiba-PR. **INCORPORADORA:** PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, Campo Largo-PR. **VALOR:** a proprietária necessitou da importância de **R\$ 209.000,00** (duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$ 9.070,86 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$ 199.929,14 para a construção, representados por R\$ 47.981,00 de recursos próprios; R\$ 1.259,00 na forma de subsídio concedido pelo FGTS; e R\$ 150.689,14 de financiamento. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** 24 meses. **Prestação (a+i):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 06/07/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 192.000,00. **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:-** 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.Z5KTV.cE42w-YKXJK.F170q).- Campo Largo, 05 de julho de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-



m

Matrícula Nº59.030.....

Data5 de julho de 2023.....

Ficha.....2.....

Av.4-59.030, 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.201 - BLOCO 10, componente do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", mencionado nesta matrícula; 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.X5nEv.RYpM7-a9NTZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-

Av.5-59.030, de 24 de março de 2026. Protocolo n. 229.086 - 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 13/02/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771702960, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-3-59.030, 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. ITBI guia n. 213-2026 no valor de R\$.3.977,94 quitada em data de 11/02/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.14000000012660510-1 no valor de R\$.397,79 quitada em data de 10/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 5o6k5uj5xg e 9574tq1ty9. 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.m5iLv.NejYW-XnGeQ.F170q).- Campo Largo, 24 de março 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 5 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, 25 de março 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.DJZMP.R8rDE

aY5O3.F170q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



59.030

