



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=55.337=**

Data: **17 de Agosto de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.101 - TIPO "A", sito no ANDAR TÉRREO do "BLOCO 08", 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 6,2422m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,23m²; área total construída de 47,7847m²; área não construída privativa de 17,475m², sendo 5,475m² referente a área de garden e 12,00m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 117; área total privativa de 57,7875m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 62,2210m², sendo 27,3549m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,7830m² de área permeável, 0,8194m² de área de recreação descoberta e 16,2637m² de área de circulação; perfazendo a quota de terreno de 94,6170m², correspondente a fração ideal do solo de 0,00284103. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: é a primeira unidade à esquerda de quem o hall de entrada nº 01 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 117: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vaga 116, pelo lado esquerdo com Vaga 118 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.101**).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.-----
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.557.0213.000.209.-----

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, Jardim São Vicente, CEP: 83.602-110, nesta Cidade.-----

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

OFICIAL

AV-1-55.337. Em 17/08/2022. Protocolo n. 185.405 - 02/08/2022. 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 F170T.CRqPE.VWla2-t8FoM.ejIU3).- Campo Largo, 17 de Agosto de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-----

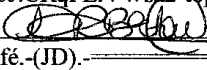
AV-2-55.337. Em 17/08/2022. Protocolo n. 185.405 - 02/08/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Conforme se vê da AV-5-46.098 do Lº.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para consignar as áreas existentes de Reserva legal e Preservação Permanente no imóvel objeto 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

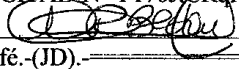
SEGUE ANEXO

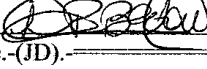
MATRÍCULA Nº
= 55.337/1 =



CONTINUAÇÃO

arquivados sob n. 39.882 nesta Serventia; do que dou fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.CRqPE.VWsa2-t8pZf.ejIUh).- Campo Largo, 17 de Agosto de 2022.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

AV-3-55.337. Em 17/08/2022. Protocolo n. 185.405 - 02/08/2022. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-7-46.098 Lº.2 desta 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.CRqPE.VWYa2-t8kX3.ejIUW).- Campo Largo, 17 de Agosto de 2022.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

AV-4-55.337. Em 17/08/2022. Protocolo n. 185.405 - 02/08/2022. **COMPENSAÇÃO/CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-8-46.098 Lº.2 desta 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 edificável 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 Lº.2 desta Serventia. Planta e memorial descritivo arquivados sob n.40.261 nesta Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.CRqPE.VW7a2-t8YaZ.ejIU9).- Campo Largo, 17 de Agosto de 2022.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

R-5-55.337. Em 17/08/2022. Protocolo n. 185.405 - 02/08/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento 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.8.7877.1420088-7, datado de Curitiba-PR, 24 de junho de 2022, feito em 03 (três) vias, das quais uma fica arquivada nesta 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, Jardim São Vicente, CEP: 83.602-110, nesta Cidade, no ato representada pelo sócio administrador **JADERSON DE LIMA**, portador(a) da CNH nº.02237894180-PR e do RG nº. 2.925.543-0-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 005.728.169-60, brasileiro, solteiro, maior e capaz, 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 Tambaquis, 295, Alphaville, Pinhais-PR, e este no ato representado pelo procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, portador(a) da CNH nº. 05850404070-PR e do RG nº.10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, brasileiro, solteiro, maior, analista de contrato imobiliário, filho de Pedro de Souza Paz e Elizabete de Fatima Lemos Paz, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, 306, Curitiba-PR; **VENDEU** para os outorgados compradores:- 1)- **ANDREA SOARES GARCIA**, portador(a) do RG nº. 8.072.854-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 028.432.259-81, brasileira, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, maior e capaz, servente, nascida aos 21.06.1979, filha de Maria Tereza de Melo e José Soares Garcia, com endereço eletrônico: andrea.soares1700@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Abilio Monteiro, 256, Bom Jesus, nesta Cidade; e, 2)- **SERGIO SOARES GARCIA**, portador(a) do RG nº. 8.126.699-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 041.910.169-11, brasileiro, divorciado, o qual declarou não conviver em união estável, maior e capaz, ajudante de serviços

SEGUIR FICHA Nº. 17





MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: =55.337=

Data: 17 de Agosto de 2022

gerais, nascido aos 11.02.1983, filho de Maria Tereza de Melo e José Soares Garcia, com endereço eletrônico: andrea.soares1700@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Abilio Monteiro, 256, Bom Jesus, nesta Cidade; O IMÓVEL (APARTAMENTO N.101), retro matriculado, pela importância de R\$.9.070,86 -(nove mil, setenta reais e oitenta e seis centavos), pagos conforme R-6 desta matrícula.- CONDIÇÕES:- 1)- No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em garantia, registrada sob n. 6 desta matrícula; 2)- Permanece em vigor a AFETAÇÃO objeto da AV-3, e os ônus de CONSERVAÇÃO DE FLORESTA objeto da AV-2 e AV-4 desta matrícula; e, 3)- As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora, e ainda no ato a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, emitida aos 09.05.2022, com validade até 05.11.2022, arquivada em pasta própria nesta Serventia.- ITBI devidamente recolhido sobre R\$.182.160,00.- 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 F179V.urqPy.eTHa2-rmPcd.J4jXr).- Campo Largo, 17 de Agosto de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).

R-6-55.337. Em 17/08/2022. Protocolo n. 185.405 - 02/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo Instrumento Particular referido do R-5 desta matrícula; o(a/s) proprietário(a/s) 1)- ANDREA SOARES GARCIA, portador(a) do RG nº. 8.072.854-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 028.432.259-81, brasileira, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, maior e capaz, servente, nascida aos 21.06.1979, filha de Maria Tereza de Melo e José Soares Garcia, com endereço eletrônico: andrea.soares1700@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Abilio Monteiro, 256, Bom Jesus, nesta Cidade; e, 2)- SERGIO SOARES GARCIA, portador(a) do RG nº. 8.126.699-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 041.910.169-11, brasileiro, divorciado, o qual declarou não conviver em união estável, maior e capaz, ajudante de serviços gerais, nascido aos 11.02.1983, filho de Maria Tereza de Melo e José Soares Garcia, com endereço eletrônico: andrea.soares1700@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Abilio Monteiro, 256, Bom Jesus, nesta Cidade; 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; comparecendo ainda no ato como INCORPORADORA E 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, Jardim São Vicente, CEP: 83.602-110, nesta Cidade, no ato representada pelo sócio administrador JADERSON DE LIMA, portador(a) da CNH nº.02237894180-PR e do RG nº. 2.925.543-0-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 005.728.169-60, brasileiro, solteiro, maior e capaz, 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 Tambaquis, 295, Alphaville, Pinhais-PR, e este no ato representado pelo procurador ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, portador(a) da CNH nº. 05850404070-PR e do RG nº.10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, brasileiro, solteiro, maior, analista de contrato imobiliário, filho de

MATRÍCULA Nº
= 55.337/2 =

SEGUIR NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Pedro de Souza Paz e Elizabete de Fatima Lemos Paz, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, 306, 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 Avenida Brigadeiro Luis Antonio, 3248, Jardim Paulista-SP, no ato representada por JADERSON DE LIMA, e este representado pelo procurador ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, ambos acima qualificados; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do imóvel objeto desta matrícula, que será concluída até 26.07.2025 pela Interviente Construtora, resgatável em 360 meses; o(a/s) proprietário(a/s) necessitou(ram) da importância de R\$.190.000,00 -(cento e noventa mil reais), sendo: a)- R\$.9.070,86 para a aquisição do imóvel representado por recursos próprios; e, b)- R\$.180.929,14 para a construção, representados por R\$.18.465,85 com recursos próprios; R\$.3.482,00 na forma de subsidio concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 com Recursos da COHAPAR; e R\$.143.981,29 de financiamento; à taxa de juros anual nominal de 6,5000% e efetiva anual de 6,6971%; e, taxa de juros mensal nominal de 0,5403% e efetiva mensal de 0,5417% vencendo-se a primeira prestação aos 01.08.2022; 2)- Foi concedido pela COHAPAR o valor dos recursos acima, 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; 3)- O FIDUCIANTE, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 4)- Durante a vigência deste Contrato até a amortização definitiva, o Fiduciante concorda e se obriga em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 5)- O PRAZO DE CARÊNCIA para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de trinta (30) dias corridos, 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; 6)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.182.160,00; e, 7)- As demais constantes do Contrato registrando.- FORO: Seção Judiciária da Justiça Federal de Campo Largo-PR.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078VRC - 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 FT70V.urqPy.eTta2-mKPA.J4jXV).- Campo Largo, 17 de Agosto de 2022.-Eu Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.7-55.337, 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.101 - BLOCO 08**, 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.X5tEv.RYpM7-39TZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.8-55.337, de 24 de março de 2026. Protocolo n. 229.079 - 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 05/03/2026 sobre o contido no Instrumento 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. 8.7877.1420088-7, datado de Curitiba-PR, 24 de junho de 2022, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.6/55. Continua na ficha N° 3

SEGUIR FICHA Nº.....



M

Matrícula Nº55.337.....

Data...17 de agosto de 2022.....

Ficha.....3.....

337 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, 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. 393-2026 no valor de R\$ 3.854,43 quitada em data de 03/03/2026. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012662542-0 no valor de R\$ 385,44 quitada em data de 10/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 7zcwx0yyd5, pbf8xy3aq4 e ro90z8vriz. Dou fé. Emolumentos: R\$ 597,21 = 2.156,00VRG - FUNDEP: R\$ 29,8605 - ISS: R\$ 17,9163 - Selo: R\$ 8,00 - Emitida a D.O.I. - Selo Digital: (SFR12.m5W1v.NejYW-QnReQ.F170q).- Campo Largo, 24 de março de 2026.- Eu Miguel Maia Padilha Junior 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, 24 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

SFR12.DJkMP.R8rDE

OYeO3.F170q

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



55.337

MATRÍCULA Nº

