



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
OFICIAL TITULAR
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

B

Matrícula Nº 57.620

Ficha 1

Data 7 de Fevereiro de 2023

IMÓVEL: - APARTAMENTO N. 305 - TIPO "15", sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 10" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m², com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 381 e, 0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,7137m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 38,8148m², sendo: 12,8322 m² de área verde urbana; 5,3106m² de área de recreação descoberta; 20,6720m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,0262m² e a área total privativa de 52,3125m²; perfazendo a quota de terreno de 63,8113m² resultando na fração ideal do solo de 0,001199377; LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 02 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com calçadas de acesso, do lado direito com a unidade 306 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 380, pelo lado direito com vaga 382 e pelos fundos com calçadas de acesso; EDIFICADO no Lote de terreno urbano, situado no lugar denominado "LAGOA", com frente para a Rua Caetano Munhoz da Rocha, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná. - (Nº **PREDIAL 1.080/A.305**)- 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.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.03.105.5880.001.310.

PROPRIETÁRIA: - PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 180, Ouro Verde, nesta Cidade.- Dou fé.

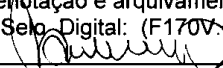
Miguel Maia Padilha Junior. Escrevente Substituto. *Miguel Maia Padilha Junior*
REGISTROS ANTERIORES: - ns. 1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

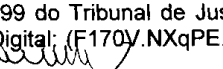
R.1-57.620, de 07 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.322 - 23/01/2023. **VENDA E COMPRA.** A proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.305) objeto desta matrícula; para a adquirente:- **EMILY SANTOS DE OLIVEIRA**, portadora da CNH nº 07575201809-PR, na qual consta o RG nº. 14.257.990-1-PR, inscrita no CPF sob nº. 116.660.949-94, maior e capaz, brasileira, solteira, a qual não possui união estável, vendedora de comércio de peças, nascida aos 16/11/1997, filha de Mirian Keite Antunes Santos e Ezequiel Francisco de Oliveira, com endereço eletrônico: emilysantos198@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Pedro Goinski, 46, Guarituba, Piraquara-PR; pelo Valor de: R\$. 19.996,16-(dezenove mil, novecentos e noventa e seis reais e dezesseis centavos), através de financiamento - conforme Contrato 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 nº. 8.7877.1564312-0, datado de Campo Largo-PR, 19 de dezembro de 2.022. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$. 2.898,34, guia nº. 182/2023 quitada em data de 20/01/2023. Funrejus cód. 7.1 guia nº. 14000000008894272-0 no valor de R\$. 39,99 quitada em data de 25/01/2023. 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 Segue no verso

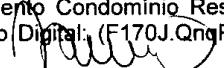
57.620

MATRÍCULA Nº



contribuições sociais, código de controle: 18AA.C0F9.AAE8.EE93, emitida aos 06/02/2023, com validade até 05/08/2023, arquivada nesta Serventia em pasta própria.- Códigos hash: 0de9. 49bd. 074f. 7c5c. 3de6. 3776. d84f. 306b. 3cdf. 1d5e; 2648. c2d9. f838. ea13. f892. 8f48. 7790. c41e. 3cfc. d54b.- Emolumentos (redução 50%): R\$ 238,00 = 967,50VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre prenotação e arquivamento - R\$ 1,04 - FUNDEP: R\$ 11,9000 - ISS: R\$ 7,1400 - Emitida a DOI - Selo Digital: (F170V.NXqPE.z9WYe-af6jo.ej9IE).- Campo Largo, 07 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RV).-

R.2-57.620, de 07 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.322 - 23/01/2023. **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. **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: EMILY SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificada. **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/ENTIDADE ORGANIZADORA**: PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade. **VALOR**: a proprietária necessitou da importância de **R\$ 209.000,00** (duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$ 19.996,16 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$ 189.003,84 para a construção, representados por R\$ 61.056,06 de recursos próprios; R\$ 47.500,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$ 15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$ 65.447,78 de financiamento; Totalizando um financiamento de R\$ 85.443,94. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+i)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 19/01/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 195.000,00. **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\$ 265,19 = 1.078,00VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$ 13,2595 - ISS: R\$ 7,9557 - Selo Digital: (F170V.NXqPE.z9ZYe-afRUz.ej9If).- Campo Largo, 07 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RV).-

Av.3-57.620, de 08 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.322 - 23/01/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ÁREA VERDE/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)- 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; c)- 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; e, d)- A Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Oregon, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé.- Selo Digital: (F170J.QngPU.EUI3d-WcFmG.A9FK3).- Campo Largo, 08 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RV).-

Continua na ficha N° 2





[Assinatura]

Matrícula Nº57.620..... Ficha.....2.....
Data...8 de Fevereiro de 2023...

Av.4-57.620, de 08 de fevereiro de 2023. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. Em virtude de lançamento erroneo no ato contido sob R-1 e 2 desta matrícula; A)- R-1, onde se "LÊ": Conservação de Floresta conforme AV-1 e Alienação Fiduciária em Garantia conforme R-3 desta matrícula - **Leia sê** Conservação de Floresta conforme AV-3 e Alienação Fiduciária em Garantia conforme R-2 desta matrícula; e B)- R-2- onde se "LÊ": Pelo Instrumento Particular referido do R-2 desta matrícula, devidamente legalizado - **Leia sê** Pelo Instrumento Particular referido do R-1 desta matrícula, devidamente legalizado; conforme permissivo constante do art. 213 inc. I, alinea "a" da lei 6.015/73; do que dou fé.- Campo Largo, 08 de fevereiro de 2023.-Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(SG).-

Av.5-57.620, 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 *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ABS).-

Av.6-57.620, de 31 de março de 2026. Protocolo n. 229.248 - 30/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 10/03/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878771564312**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-2-57.620 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 nº. 453/2026 no valor de R\$.4.088,37 quitada em data de 06/03/2026. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012685516-7 no valor de R\$.408,84 quitada em data de 17/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: hf6iha9byj e beg5xucwvn. 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: (SFRI2.15pww.3wjta-qhCeT.F170p).- Campo Largo, 31 de março de 2026.-Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

CERTIFICADO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 6 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, 31 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.DJ9MP.R8rDE

oYGO3.F170q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



57.620

MATRÍCULA Nº

