



*Handwritten signature*

Matrícula Nº .....58.530.....

Data 28 de Abril de 2023

Ficha.....1.....

**IMÓVEL:- APARTAMENTO N.101 - TIPO "22", sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 09" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON",** composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 16,5200m<sup>2</sup>, sendo: 12,0000m<sup>2</sup> destinada a vaga de estacionamento sob número 244 e 4,5200m<sup>2</sup> referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,7453m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 39,0292m<sup>2</sup>, sendo: 12,9031 m<sup>2</sup> de área verde urbana; 5,3399m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; 20,7862m<sup>2</sup> de área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,0578m<sup>2</sup> e a área total privativa de 56,8325m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 64,1638m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,001206002; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 01 do pavimento térreo 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 102 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 243, pelo lado direito com vaga 245 e pelos fundos com calçadas de acesso; **EDIFICADO** no Lote de terreno urbano, situado no lugar denominado "LAGOA", com frente para a Rua Dr. Caetano Munhoz da Rocha, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº **PREDIAL 1.080/A.101**).- 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 Nº 01.03.105.5880.001.258.

**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.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto. *Handwritten signature*

**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.-

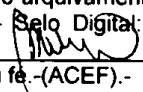
**Av.1-58.530**, de 28 de abril de 2023. Protocolo nº 193.531 - 13/04/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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 1.859,00m<sup>2</sup>, 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 1.859,00m<sup>2</sup>, 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 10.699,07m<sup>2</sup>; e, d)- A incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Oregon, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé.- *Handwritten signature* Selo Digital: (SFR11.dJKJP.C24Kk-QDhJZ.F170q).- Campo Largo, 28 de abril de 2023.- Eu *Handwritten signature* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

**R.2-58.530**, de 28 de abril de 2023. Protocolo nº 193.531 - 13/04/2023. **VENDA E COMPRA. A proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, Segue no verso

58.530

MATRÍCULA Nº



com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; **vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.101) objeto desta matrícula**; para os **adquirentes**: 1) **JHONY BRAIAN SANT ANNA BARBOSA**, portador do RG nº. 13.284.408-9-PR, inscrito no CPF sob nº. 012.281.179-85, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter vínculo que constitua união estável, maior e capaz, nascido aos 28/10/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Jose Dirco Barbosa e Lindamir Aparecida Sant Anna de Andrade, com endereço eletrônico: jhonnybraian4@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Tomaz Wolski, 335, Boqueirão, Araucária-PR; e, 2) **GABRIELLY ANDRADE MACHADO**, portadora do RG nº. 14.190.816-2-PR, inscrita no CPF sob nº. 114.965.799-50, brasileira, solteira, a qual declarou não manter vínculo que constitua união estável, maior e capaz, nascida aos 08/11/2002, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filha de Elizeu Machado Junior e Rosemeri Andrade Machado, com endereço eletrônico: andradegaby416@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Sandro Fialla, 463, Passaúna, Araucária-PR; pelo **Valor de**: R\$.20.106,61 (vinte mil, cento e seis reais e sessenta e um 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. 8.7877.1654833-3, datado de Campo Largo-PR, 31 de março de 2023. **Condições**: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.023,33, guia nº. 1098/2023 quitada em data de 03/04/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009144198-1 no valor de R\$.40,21 quitada em data de 17/04/2023. 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 efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: D176.73D2.FE35.48FA, emitida aos 14/04/2023, com validade até 11/10/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1723. e6e9. 50c2. 60ab. ecae. 2e4c. 6728. 946b. b042. 3694. 2e17. ac14. c182. ab1e. 9dcb. 83c4. 29d4. eaa5. de3d. 8aea e 5439. 04ef. 542a. 8293. a86c. 60d7. 9e40. 1ba5. 1bc2. 050a.- Emolumentos (redução 50%): R\$.238,00 = 967,50VRC - Prenotação 10,00 VRC = R\$ 2,46. Arquivamento 7,00 VRC = 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\$.11,9000 - ISS: R\$.7,1400 - Selo:8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFR12.35mtv.3u4fw-JCpJk.F170q).- Campo Largo, 28 de abril de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

**R.3-58.530**, de 28 de abril de 2023. Protocolo nº 193.531 - 13/04/2023. **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. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: 1) **JHONY BRAIAN SANT ANNA BARBOSA**, e 2) **GABRIELLY ANDRADE MACHADO**, 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 nº 306, Boa Vista, Curitiba-PR. **INCORPORADORA**: 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**: os proprietários necessitaram da importância de **R\$.209.000,00** -(duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$.20.106,61 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)-R\$.188.893,39 para a construção, representados por R\$.22.347,65 de recursos próprios; R\$.7.768,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.143.777,74 de financiamento. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+j)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 01/05/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$.201.000,00. **ORIGEM RECURSOS**: FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE. **JUROS**

Continua na ficha N° 2





h

Matrícula Nº .....58.530.....

Data.....28 de Abril de 2023.....

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

**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 n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.13,2595 - ISS: R\$.7,9557 - Selo:R\$.8,00 - Selo Digital: (SFRI2.35Dtv.3u4fw-sC9Jk.F170q).- Campo Largo, 28 de abril de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

**Av.4-58.530**, 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 Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-

**Av.5-58.530**, de 01 de abril de 2026. Protocolo n. 229.325 - 01/04/2026. **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 Instrumento Particular 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. 8.7877.1654833-3, datado de Campo Largo-PR, 31 de março de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3/58.530 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. 432-2026 no valor de R\$.4.183,67 quitada em data de 05/03/2026. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012693205-6 no valor de R\$.418,37 quitada em data de 18/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ije6ytuh0u, m9g26pkcmt e nyisneenvh. 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.n5kJv.3442D-X6WJh.F170p).- Campo Largo, 01 de abril 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 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, 01 de abril 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.DJGMP.R8rDE  
aYKO3.F170q

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



MATRÍCULA Nº  
58.530

