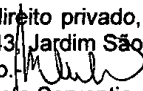


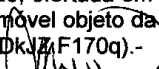
Matrícula Nº 58.772

Data 17 de Maio de 2023

Ficha 1

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.107 - TIPO "M", sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 03", 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 6,1419m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,23m²; área total construída de 47,6844m²; área não construída privativa de 19,138m², sendo 8,138m² referente a área de garden e 11,00m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 332; área total privativa de 59,4505m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 61,9298m², sendo 27,2269m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,6998m² de área permeável, 0,8156m² de área de recreação descoberta e 16,1875m² de área de circulação; perfazendo a quota de terreno de 97,2800m², correspondente a fração ideal do solo de 0,00292099. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: é a segunda unidade à direita de quem o hall de entrada acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 332: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vagas 329 e 330, pelo lado esquerdo com Vaga 333 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.107).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.557.0213.000.067.-

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, Campo Largo-PR.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto. 
REGISTRO ANTERIOR:- nº 6-46.098 (24.09.2018) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.

Av.1-58.772, de 17 de maio de 2023. Protocolo n. 194.366 - 08/05/2023. **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: (SFRIL.ZJmJP.F24KL-fdkJZF170q).-  Campo Largo, 17 de maio de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto subscrevo e dou fé.-(JD).-

R.2-58.772, de 17 de maio de 2023. Protocolo n. 194.366 - 08/05/2023. **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. 107) objeto desta matrícula**, para o **adquirente MARCOS ANTONIO PEREIRA JUNIOR**, portador do RG nº. 164119270-PR, inscrito no CPF sob nº. 049.684.871-26, Segue no verso

58.772

MATRÍCULA Nº



brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, gerente de loja, nascido aos 09/09/1993, filho de Marco Antonio Pereira e Elisabett do Carmo, com endereço eletrônico: nelsonroberto1927@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Doutor Roberto Barrozo, 880, md 01, casa, Bom Retiro, Curitiba-PR; pelo Valor de: R\$ 9.070,86 (nove mil, 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. 8.7877.1671524-8 datado de Curitiba-PR, 24 de abril de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$ 1.720,00, guia nº. 1361/2023 quitada em data de 04/05/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009232386 no valor de R\$ 18,14 quitada em data de 15/05/2023. 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: 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: 3343. 48f1. 1042. 3074. 6999. 4cbb. f811. c8c8. fbd6. de65 e 3cff. 4150. eab6. 6632. c2b7. dba4. 28c3. 1261. dd56. 5ff3.- 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 (SFR12.c5Pcv.4a4fm-UQ9JG.F170q).- Campo Largo, 17 de maio de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ND).-

R.3-58.772, de 17 de maio de 2023. Protocolo n. 194.366 - 08/05/2023. **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**: MARCOS ANTONIO PEREIRA JUNIOR, 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 México, 20, sala 11, Curitiba-PR. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA**: 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**: o proprietário 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\$ 34.670,14 de recursos próprios; R\$ 1.259,00 de subsídio concedido pelo FGTS; e R\$ 164.000,00 de financiamento. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: 26 meses. **Prestação (a+i)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 25/05/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 205.000,00. **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: (SFR12.c54cv.4a4fm-KQRJG.F170q).- Campo Largo, 17 de maio de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-



M

Matrícula Nº58.772.....

Data 17 de maio de 2023.....

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

Av.4-58.772, 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.107 - BLOCO 03, 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.X5WEv.RYpM7-n9zTZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.5-58.772, de 24 de março de 2026. Protocolo n. 229.080 - 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 04/03/2026 sobre o contido no 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. 8.7877.1671524-8 datado de Curitiba-PR, 24 de abril de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3/58.772 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. 379-2026 no valor de R\$.4.268,70 quitada em data de 02/03/2026. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012662533-1 no valor de R\$.426,87 quitada em data de 10/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: mqkxvbkvdt e bbsfjahxwz. 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.m5Ylv.NejYW-xnfeQ.F170q).- Campo Largo, 24 de março 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 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, 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

SFR11.DJqMP.R8rDE

AYsO3.F170q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



58.772

