

h

Matrícula Nº58.882..... Ficha.....1.....
Data 13 de Junho de 2023.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.103 - TIPO "F", sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 08" do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, área construída privativa de 40,00m²; área construída de uso comum de 6,0967m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,22m²; área total construída de 47,3167m²; área não construída privativa de 19,021m², sendo 8,021m² referente a área de garden e 11,00m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 119; área total privativa de 59,0210m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 61,4744m², sendo 27,0267m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,5696m² de área permeável, 0,8096m² de área de recreação descoberta e 16,0685m² de área de circulação; perfazendo a quota de terreno de 96,4720m², correspondente a fração ideal do solo de 0,00289674. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: é a segunda unidade à direita de quem o hall de entrada nº 01 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 119: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vaga 118, pelo lado esquerdo com Vaga 120 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.103).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUI.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.557.0213.000.211.-

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, nesta Cidade. 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.1-58.882, de 13 de junho de 2023. Protocolo n. 195.178 - 30/05/2023. **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 Lº2 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 Lº2 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 Lº2 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: (SFR11.3J5DP.364ZA-N7Jc.F170g).- Campo Largo, 13 de junho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto subscrevo e dou fé.- (APMC).-

R.2-58.882, de 13 de junho de 2023. Protocolo n. 195.178 - 30/05/2023. **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.103) objeto desta matrícula**; para a **adquirente: EBERTH YUADMILL**. Segue no verso

58.882

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

MEDINA YEPEZ, inscrito(a) no CPF sob nº. 708.609.072-79, onde consta a Carteira de Identidade Estrangeira nº. F176245U/PF/DF, portador(a) da CNH nº. 07922594647/PR, venezuelana, solteiro (a), o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, assistente financeiro, nascido(a) aos 16/10/1987, filho(a) de Gedeon Medina Bermudez e Silvana Josefina Yopez de Medina, com endereço eletrônico: eberth.medina87@gmail.com, residente e domiciliado(a) na Rua Herece Fernandes, 380, Cidade Industrial, Curitiba-PR, pelo Valor de: R\$ 9.000,54 (nove mil e cinquenta e quatro 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. 8.7877.1695125-1, datado de Curitiba-PR, 22 de maio de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$ 1.741,12, guia nº. 1658-2023 quitada em data de 26/05/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009309496-0 no valor de R\$ 18,00 quitada em data de 09/06/2023. Na presente negociação não houve intermediação de corretagem.- RESSALVA: 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, 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: d9ab. 917b. fea2. eca2. 9503. Ofec. e1c0. 32c9. ddd9. b095 e e5ca. cec5. 2d2b. ee0c. 5f46. 8032. e4ab. e8bd. 83a9. 01bc.- 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: (SFR12.651jv.caP8V-8yjGV.F170q).- Campo Largo, 13 de junho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

R.3-58.882, de 13 de junho de 2023. Protocolo n. 195.178 - 30/05/2023. **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(A)/FIDUCIANTE:** EBERTH YUADMILL MEDINA YEPEZ, já qualificado(a). **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. **ALIENANTE/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA:** 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. **VALOR:** o (a) proprietário(a) necessitou da importância de **R\$ 209.000,00** (duzentos e nove mil reais), sendo: a)- R\$ 9.000,54 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$ 199.999,46 para a construção, representados por R\$ 1.603,00 na forma de subsídio concedido pelo FGTS; R\$ 35.804,75 recursos próprios e R\$ 162.591,71 de financiamento caixa; Prazos: Amortização 360 meses; Construção: 25 meses. Prestação (a+i): Contidos no Contrato. Primeiro encargo: 20/06/2023. **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: (SFR12.651jv.caP8V-7yUGV.F170q).- Campo Largo, 13 de junho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (APMC).-



M

Matrícula Nº58.882..... Ficha.....2.....
Data...13 de junho de 2023.....

Av.4-58.882, 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.103 - BLOCO 08**, 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.X5pEv.RYpM7-o9zTZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.5-58.882, de 01 de abril de 2026. Protocolo n. 229.326 - 01/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 16/03/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878771695125**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-3-58.882 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. 400/2026 no valor de R\$.4.262,98 quitada em data de 12/03/2026. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012693244-7 no valor de R\$.426,30 quitada em data de 18/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: zf5ymy6xts e 9z8r12sfuy. 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.n5PJv.3442D-A6JJh.F170p).- Campo Largo, 01 de abril de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

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.DJcMP.R8rDE

aYLO3.F170q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



58.882

MATRÍCULA Nº

