



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

=56.936=

Matrícula Nº:.....

Data: **24 de Novembro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.102 - TIPO "E", sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 06", do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, com área construída privativa de 40,00m²; área construída de uso comum de 6,1255m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,22m²; área total construída de 47,3455m²; área não construída privativa de 20,021m², sendo 8,021m² referente a área de garden e 12,00m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 79; área total privativa de 60,0210m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 61,7658m², sendo 27,1547m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,6528m² de área permeável, 0,8135m² de área de recreação descoberta e 16,1448m² 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 esquerda de quem o hall de entrada nº 01 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 79: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vaga 78, pelo lado esquerdo com Vaga 80 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.102**).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.557.0213.000.146.-

PROPRIETÁRIO(S):- 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, São Vicente, n/Cidade.-

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

OFICIAL

AV-1-56.936. Em 24/11/2022. Protocolo n. 188.485 - 09/11/2022. 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 F170JLcqpJcoYUF-frKyx.ejc9W).- Campo Largo, 24 de Novembro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (CRR).-

AV-2-56.936. Em 24/11/2022. Protocolo n. 188.485 - 09/11/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-5-46.098 do L.º 2 d/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 arqs. sob n. 39.882 n/Serventia: do que dou fé.- (SELO

== 56.936/1 ==

MATRÍCULA Nº



DIGITAL Nº F1701.LcqPJ.coGUF-frMn3.ejc9Y).- Campo Largo, 24 de Novembro de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina Designada (Portaria nº 40/2022), subscrevo e dou fé.-

AV-3-56.936. Em 24/11/2022. Protocolo n. 188.485 - 09/11/2022. **AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-7-46.098 Lº.2 d/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 F1701.LcqPJ.co7UF-frVL6.ejc99).- Campo Largo, 24 de Novembro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº 40/2022), subscrevo e dou fé.- (CRR).-

AV-4-56.936. Em 24/11/2022. Protocolo n. 188.485 - 09/11/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-8-46.098 Lº.2 d/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 d/Serventia. Planta e memorial descritivo arqs. sob n.40.261 n/Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F1701.LcqPJ.cosUF-frCbz.ejc9h).- Campo Largo, 24 de Novembro de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (CRR).-

R-5-56.936. Em 24/11/2022. Protocolo n. 188.485 - 09/11/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional - Alienação Fiduciária em Garantia, e outras Obrigações - Recursos SBPE n. 1.7877.0202276-0, datado de Curitiba-PR, 28 de outubro 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, nesta Cidade, representada por seu sócio administrador **JADERSON DE LIMA**, portador da CNH nº: 02237894180-PR, onde consta o 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 Graciosa, Pinhais-PR, e este por seu procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, portador da CNH nº: 05850404070-PR, onde consta o RG nº. 10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, brasileiro, solteiro, maior, analista de contratos imobiliários, 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 o outorgado comprador **VINICIUS GROPPA COLACO**, portador(a) do RG nº. 15.318.488-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 147.610.449-26, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior e capaz, zelador, nascido aos 08.06.2001, filho de Joelma Perpetua Groppa e Juvino Colaco, com endereço eletrônico vinicius.groppa@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Professora Pompília Lopes dos Santos, 41, Cidade Industrial, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.102)**, retro matriculado; pela importância de R\$9.000,54 -(nove mil reais e cinquenta e quatro centavos), pagos conforme R-6 d/matricula.- **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** objetos das AV-2 e AV-4 desta matrícula; e, 3)- As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram

SEGUE FICHA Nº. 1





LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

"FLS.02"

Matrícula Nº: **56.936**=

CONTINUAÇÃO

Data: **24 de Novembro de 2022**

apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora e ainda no ato a Certidão Positiva em efeito Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, emitida aos 08.11.2022, com validade até 07.05.2023.- ITBI processo 2201-2022 devidamente recolhido sobre R\$.205.000,00 pago em 31.10.2022.- Emolumentos: R\$.154,98 = 630VRC - Funrejus1400000008669485-0 0,2%: R\$.18,00 pago em 10.11.2022 - FUNDEP: R\$.7,75 - ISS: R\$.4,65 - Selo: R\$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V.48qP5.ANAa2-h6LUz.J42t9).- Campo Largo, 24 de Novembro de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(CRR).-

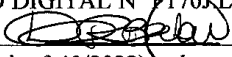
R-6-56.936. Em 24/11/2022. Protocolo n. 188.485 - 09/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Contrato Particular referido do R-5 desta matrícula; o(a/s) proprietário(a/s): **VINICIUS GROPPA COLACO**, portador(a) do RG nº. 15.318.488-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 147.610.449-26, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior e capaz, zelador, nascido aos 08.06.2001, filho de Joelma Perpetua Groppa e Juvino Colaco, com endereço eletrônico vinicius.groppa@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Professora Pompília Lopes dos Santos, 41, Cidade Industrial, Curitiba-PR; 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 como **INCORPORADORA/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, nesta Cidade, representada por seu sócio administrador **JADERSON DE LIMA**, portador da CNH nº: 02237894180-PR, onde consta o 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 Graciosa, Pinhais-PR, e este por seu procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, portador da CNH nº: 05850404070-PR, onde consta o RG nº. 10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, brasileiro, solteiro, maior, analista de contratos imobiliários, filho de 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 Rua Jovino do Rosário, 306, Boa Vista, Curitiba-PR, representada por seu sócio **JADERSON DE LIMA**, e este representado por seu procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, acima qualificados; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do imóvel objeto desta matrícula, que será concluída até 24.06.2022 pela Interviente Construtora, resgatável em 420 meses; o(a/s) proprietário(a/s) necessitou(ram) da importância de R\$.205.000,00 -(duzentos e cinco mil reais), sendo: a)- R\$.9.000,54 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.195.999,46 para a construção, representados por R\$.34.953,84 com recursos próprios; e totalizando um financiamento de R\$.161.045,62; à taxa de juros nominal de balcão 8.6395% a.a.; e 0.7176% a.m. e efetiva de 8.9900% a.a.; e 0.7200%; vencendo-se a primeira prestação aos 05.12.2022; 2)- O(A/s)

SEGUER NO VERSO

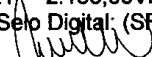
MATRÍCULA Nº
= 56.936/2 =



CONTINUAÇÃO

FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)- Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)- PRAZO DE CARÊNCIA: para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de trinta (30) dias, 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; 5)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.205.000,00; e, 7)- As demais constantes do Contrato registrando.- FORO: Seção Judiciária da Justiça Federal de Campo Largo-PR.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1078VRC - 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 F170J.LcqPJ.coHUF-fryC7.ejc9G).- Campo Largo, 24 de Novembro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(CRR).-

Av.7-56.936, 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.102 - BLOCO 06**, 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: (SFR12)X52Ev.RYpM7-89mTZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.8-56.936, de 21 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.463 - 21/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 19/12/2025, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 178770202276, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-56.936, 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. 3065-2025 no valor de R\$.4.278,98 quitada em data de 17/12/2025. Funrejus cód.7.2 guia n. 14000000012457630-9 no valor de R\$.427,90 quitada em data de 07/01/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 69sua288g1 e 9d67gam3yy. 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: (SFR12.D5CMv.R8sDE-UYGm3.F170q).- Campo Largo, 21 de janeiro de 2026. -Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

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, 21 de janeiro 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
SFR1I.DJeMP.R8rDE
wYxO3.F170q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



SEQUE FICHA Nº.....

