

M

Matrícula Nº59.126.....

Data 11 de Julho de 2023.....

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

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.406 - TIPO "01", sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 01" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 26 e, 0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,6631m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 38,4709m², sendo: 12,7185 m² de área verde urbana; 5,2635m² de área de recreação descoberta; 20,4888m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 45,6631m² e a área total privativa de 51,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 63,2459m² resultando na fração ideal do solo de 0,001188750; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 02 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 405, do lado direito com a unidade 403 e pelos fundos com área comum gramada. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 025, pelo lado direito com vaga 027 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.406**).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE A DIRETRIZ DE ALARGAMENTO DA RUA DR. CAETANO MUNHOZ DA ROCHA, ILUSTRADO NA PLANTA DE UNIFICAÇÃO JÁ ARQUIVADA SOB Nº 36.332 NESTA SERVENTIA.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.03.105.5880.001.030.-

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, Campo Largo-PR.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto.-

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 .-

Av.1-59.126, de 11 de julho de 2023. Protocolo n. 196.692 - 11/07/2023. **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: (SFRJ.EJUTP.NuPFT-2CXGK.F170q).- Campo Largo, 11 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MB).-

R.2-59.126, de 11 de julho de 2023. Protocolo n. 196.692 - 11/07/2023. **VENDA E COMPRA.** A proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.162.309/0001-05, Segue no verso

59.126

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.406) objeto desta matrícula; para os adquirentes (01) **PATRICIO NETO DOS SANTOS VIEIRA LOPES**, portador do RG nº.149332103-PR, inscrito no CPF sob nº. 135.652.399-48, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, trabalhador da fabricação e preparação de alimentos e bebidas, nascido aos 20/09/2002, filho de Carlos Vieira Lopes e Iara de Fatima dos Santos, com endereço eletrônico: patricioneto@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Monge Guido de Azevedo, 263, Guarani, Colombo-PR; (02) **CAMILA DE MATOS DOS SANTOS**, portadora do RG nº.154896686-PR, inscrita no CPF sob nº.142.806.409-55, brasileira, solteira, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, do lar, nascida aos 01/08/2002, filha de Odair Gonçalves dos Santos e Matilde Franco de Matos dos Santos, com endereço eletrônico: camilamatossantos155@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Monge Guido de Azevedo, 263, Guarani, Colombo-PR; pelo Valor de: R\$.19.818,99 (dezenove mil e oitocentos e dezoito reais e noventa e nove centavos), através de recursos próprios- conforme Contrato 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 8.7877.1695761-6, datado de Campo Largo-PR, 22 de maio de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.1.864,00, guia nº. 1636/2023 quitada em data de 24/05/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000009416837-2 no valor de R\$.39,64 quitada em data de 07/07/2023. 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 contribuições sociais, código de controle: 715A.CB74.C716.B4C2, emitida aos 01/06/2023, com validade até 28/11/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: fe4d. 89a0. 12d9. 3b6f. c723. c2a7. b0f3. d479. 9f0a. f6f9, 1201. 1aa2. 2cbb. 976a. c2a7. 792a. 0422. 65d9. 1996. 35f2 e 04fb. 72e1. f578. 4902. 7e0b. 5475. 6536. 4c7d. 9b31. 85e1.- Emolumentos (redução 50%): R\$.238,00 = 967,50VRC - 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\$.11,9000 - ISS: R\$.7,1400 - Selo: 8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFRI2.25lpv.doPGL-XUGGZ.F170q).- Campo Largo, 11 de julho de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MB).-

R.3-59.126, de 11 de julho de 2023. Protocolo n. 196.692 - 11/07/2023. **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: PATRICIO NETO DOS SANTOS VIEIRA LOPES, e CAMILA DE MATOS DOS SANTOS; 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/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\$.19.818,99 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.189.181,01 para a construção, representados por R\$.31.683,01 de recursos próprios; R\$.3.098,00 de desconto concedido pelo FGTS; e R\$.154.400,00 de financiamento. Prazos: Amortização 360 meses; Construção: concluída em 31 meses. Prestação (a+j): Contidos no Contrato. Primeiro encargo: 23/06/2023. VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$.193.000,00. ORIGEM RECURSOS: FGTS/União. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:

Continua na ficha N° 2



M

Matrícula Nº59.126.....

Data.....11 de Julho de 2023..... Ficha.....2.....

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 - FUNDER: R\$.13,2595 - ISS: R\$.7,9557 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFR12.Z5mpv.doPGL-F170q).- Campo Largo, 11 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MB).-

Av.4-59.126, 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: (SFR12.75ttv.3GhMF-Wo79X.F170q).- Campo Largo, 06 de agosto de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.5-59.126, de 01 de abril de 2026. Protocolo n. 229.333 - 01/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 09/03/2026, 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 8.7877.1695761-6, datado de Campo Largo-PR, 22 de maio de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3/59.126 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, 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. 425-2026 no valor de R\$. 4.012,66 quitada em data de 04/03/2026. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012693227-7 no valor de R\$.401,27 quitada em data de 18/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4qo1vsqvuz, 8g9c66gxxc e ah7p5st0td. 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.n52Jv.3442D-36JJh.F170p).- Campo Largo, 01 de abril 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, 02 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

SFR12.DJdMP.R8rDE

9Y9O3.F170q

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



59.126

MATRÍCULA Nº

