



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL
LUCI DE FÁTIMA RODRIGUES BERTON
AGENTE INTERINA DESIGNADA

Matrícula Nº: **=56.840=**

Data: **18 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.105 - TIPO "A", sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 06", 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 6,2422m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,23m²; área total construída de 47,7847m²; área não construída privativa de 17,475m², sendo 5,475m² referente a área de garden e 12,00m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 82; área total privativa de 57,7875m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 62,2210m², sendo 27,3549m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,7830m² de área permeável, 0,8194m² de área de recreação descoberta e 16,2637m² de área de circulação; perfazendo a quota de terreno de 94,6170m², correspondente a fração ideal do solo de 0,00284103. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: é a primeira unidade à esquerda de quem o hall de entrada nº 02 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 82: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vaga 81, pelo lado esquerdo com Vaga 83 e pelos fundos com jardim interno.- 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 301/A.105).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.557.0213.000.149.-

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-1-56.840. Em 18/10/2022. Protocolo n. 187.313 - 03/10/2022. 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 FT70J.qHqPd.KXnsl-AoXK6.J4Pps).- Campo Largo, 18 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (CRR).-

AV-2-56.840. Em 18/10/2022. Protocolo n. 187.313 - 03/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-5-46.098 do Lº.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

SEGUE NO VERSO

= 56.840/1 =
MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

DIGITAL Nº F170J.qHqPd.KXbsI-Aoj8A.J4PpT).- Campo Largo, 18 de Outubro de 2022.-
Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada
(Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(CRR).-

AV-3-56.840. Em 18/10/2022. Protocolo n. 187.313 - 03/10/2022. **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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qHqPd.KXssI-AoyXY.J4Ppw).- Campo Largo, 18 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(CRR).-

AV-4-56.838. Em 18/10/2022. Protocolo n. 187.311 - 03/10/2022. **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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qHqPd.KXHsI-Aom85.J4PpG).- Campo Largo, 18 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina Designada (Portaria nº 40/2022), subscrevo e dou fê.-(CRR).-

R-5-56.840. Em 18/10/2022. Protocolo n. 187.313 - 03/10/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional - Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional n. 8.7877.1501631-1, datado de Curitiba-PR, 16 de setembro 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 **EDSON LUIZ SOARES**, portador(a) do RG nº. 717.744-1-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 049.023.159-47, brasileiro, solteiro, não possui união estável, maior e capaz, operador multifuncional, nascido aos 26.11.1985, filho de Maria Amaral Macedo Soares e Domingos Soares, com endereço eletrônico eluiz6809@gmail.com, residente e domiciliado na Av Canal, 102, Vila Solene, n/Cidade; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.105)**, retro matriculado; pela importância de R\$.9.070,86 -(nove mil e setenta reais e oitenta e seis 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

SEGUE FICHA Nº.....2.....





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

[Assinatura]

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

LUCI DE FÁTIMA RODRIGUES BERTON

AGENTE INTERINA DESIGNADA

"FLS.02"

Matrícula Nº: =56.840=

CONTINUAÇÃO

Data: 18 de Outubro de 2022

constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora e ainda no ato a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, emitida aos 09.05.2022, com validade até 05.11.2022.- ITBI devidamente recolhido sobre R\$.205.000,00.- Emolumentos: R\$.154,98 = 630VRC - Funrejus 0,2%: R\$.18,14 - FUNDEP: R\$.7,75 - ISS: R\$.4,65 - Selo: R\$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V-XsqPT.dMMsl-4dr7F.J4U3t).- Campo Largo, 18 de Outubro de 2022.-Eu *[Assinatura]* Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscreevo e dou fé.-(CRR).-==

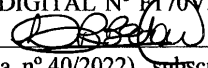
R-6-56.840. Em 18/10/2022. Protocolo n. 187.312 - 03/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Contrato Particular referido do R-5 desta matrícula; o(a/s) proprietário(a/s) **EDSON LUIZ SOARES**, portador(a) do RG nº. 717.744-1-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 049.023.159-47, brasileiro, solteiro, não possui união estável, maior e capaz, operador multifuncional, nascido aos 26.11.1985, filho de Maria Amaral Macedo Soares e Domingos Soares, com endereço eletrônico eluiz6809@gmail.com, residente e domiciliado na Av Canal, 102, Vila Solene, n/Cidade; 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 24.06.2025 pela Interviente Construtora, resgatável em 360 meses; o(a/s) proprietário(a/s) necessitou(ram) da importância de R\$.190.000,00 -(cento e noventa mil reais), sendo: a)- R\$.9.070,86 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.180.929,14 para a construção, representados por R\$.23.301,41 com recursos próprios; R\$.10.636,00 na forma de subsídio concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 com Recursos da COHAPAR; e totalizando um financiamento de R\$.131.991,73; à taxa de juros nominal 5,00% a.a. e 0.4159% a.m. efetiva 5,1161% a.a. e 0.4167% a.m.; vencendo-se a primeira prestação aos 18.10.2022; 2)- O valor concedido pela COHAPAR acima descrito, concedido uma única vez em caráter de subvenção financeira, portanto,

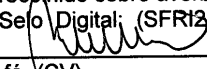
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 56.840/2 =



CONTINUAÇÃO

de forma não onerosa e irreversível, para aquisição de único imóvel, sendo integralmente suportado pela COHAPAR; 3)- O(A/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 4)- 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; 5)- 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; 6)- 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 F170V.XsqPT.dMYsl-4dqaf.J4U3W).- Campo Largo, 18 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (CRR).-

Av.7-56.840, 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.105 - 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.X5jEv.RYpM7-Q97TZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (CV).-

R.8-56.840, de 16 de setembro de 2026. Protocolo n. 233.545 - 31/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 12/08/2026, sobre o contido no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças sob nº **878771501631**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-56.840 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. Condição: Fica devidamente **cancelado o Regime de Afetação objeto da AV.3-56.840**. ITBI guia n.º 1743-2026 no valor de R\$.4.354,86 quitada em data de 07/08/2026.- Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000013263920-9 no valor de R\$.435,49 quitada em data de 03/09/2026.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 5521e4zj7e e qgkt42jxsn. 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: (SFR12.Z6Ekv.mvjJK-M8NeT.F170p).- Campo Largo, 16 de setembro 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 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, 16 de setembro 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

SFR12.4JtuP.Cu4Pm

3AuJw.F170p

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



SEGUIE FICHA Nº.....

