



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
OFICIAL TITULAR
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1

Matrícula Nº 57.659
Data 9 de Fevereiro de 2023

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

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.201 - TIPO "15", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 19" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 660 e, 0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,7137m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 38,8148m², sendo: 12,8322 m² de área verde urbana; 5,3106m² de área de recreação descoberta; 20,6720m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,0262m² e a área total privativa de 52,3125m²; perfazendo a quota de terreno de 63,8113m² resultando na fração ideal do solo de 0,001199377. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com calçadas de acesso, do lado direito com a unidade 202 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 659, pelo lado direito com vaga 661 e pelos fundos com calçadas de acesso; **EDIFICADO** no Lote de terreno urbano, situado no lugar denominado "LAGOA", com frente para a Rua Caetano Munhoz da Rocha, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná. - (**Nº PREDIAL 1.080/A.201**) - O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE A DIRETRIZ DE ALARGAMENTO DA RUA CAETANO MUNHOZ DA ROCHA, ILUSTRADO NA PLANTA DE UNIFICAÇÃO JÁ ARQUIVADA SOB Nº 36.332 NESTA SERVENTIA.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.03.105.5880.001.587.-

PROPRIETÁRIA:- PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto.

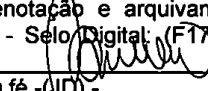
REGISTROS ANTERIORES:- ns.1 e 4-45.692 (27.02.2019 e 15.04.2019 respectivamente) do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.-

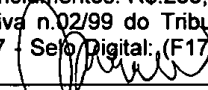
Av.1-57.659, de 09 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.446 - 25/01/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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: (F170J.QnqPU.EU93d-Wc2ZW.A9FKs).- Campo Largo, 09 de fevereiro de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (SD).

R.2-57.659, de 09 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.446 - 25/01/2023. **VENDA E COMPRA. A proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, Segue no verso

MATRÍCULA Nº
57.659



com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.201) objeto desta matrícula; para o adquirente VANDERLEI FELIX DA SILVA, portador do RG nº. 48432450-PR, inscrito no CPF sob nº. 685.889.099-87, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, trabalhador de serviços de proteção e segurança exceto militar, nascido aos 20/10/1968, filho de Cicero Felix da Silva e Arminda de Farias Felix da Silva, com endereço eletrônico: felixvanderlei.2021@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Maria Maia Duarte, 10, md 2, Maria Antonieta, Pinhais-PR, CEP: 83.331-410; pelo Valor de: R\$.19.905,41 (dezenove mil, novecentos e cinco reais e quarenta e um 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº. 8.7877.1576153-0, datado de Campo Largo-PR, 27 de dezembro de 2022. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.210,42, guia nº. 223/2023 quitada em data de 23/01/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000008904422 no valor de R\$.39,81 quitada em data de 27/01/2023. 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: 18AA.C0F9.AAE8.EE93, emitida aos 06/02/2023, com validade até 05/08/2023, arquivada nesta Serventia em pasta própria.- Códigos hash: 0899. dffe. 87eb. a500. 1b2a. 07fb. 6014. 939d. 9681. f5b8 e 4540. b9b9. 3a00. 39ac. 7bd9. f8fd. 0a5b. 70a7. 8a23. 6cb1.- Emolumentos (redução 50%): R\$.238,00 = 967,50VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre prenotação e arquivamento - R\$.1,04 - FUNDEP: R\$.11,9000 - ISS: R\$.7,1400 - Emitida a DOI - Selo Digital: (F170V.NXqPE.z9oYe-afWca.ej9lv).- Campo Largo, 09 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

R.3-57.659, de 09 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.446 - 25/01/2023. **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**: VANDERLEI FELIX DA SILVA, 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 Avenida Brigadeiro Luis Antonio, 3248, Jardim Paulista-SP. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR**: 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**: o proprietário necessitou da importância de R\$.209.000,00 - (duzentos e nove mil reais), sendo: a)-R\$.19.905,41 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.189.094,59 para a construção, representados por R\$.18.582,35 de recursos próprios; R\$.2.801,00 de subsídio concedido pelo FGTS; R\$.21.405,58 de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.131.305,66 de financiamento. **Prazos**: Amortização 284 meses; **Construção**: concluída até 29/12/2025. **Prestação (at+)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 25/01/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$.195.000,00. **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**: 1)- O valor concedido pela COHAPAR acima descrito, é concedido uma única vez em caráter de subvenção financeira, portanto, de forma não onerosa e irreversível, para aquisição de único imóvel, sendo integralmente suportado pela COHAPAR; e, 2)- 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 Digital: (F170V.NXqPE.z9TYe-afaRV.ej9lp).- Campo Largo, 09 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Continua na ficha N° 2





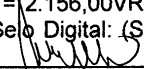
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
OFICIAL TITULAR
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

CNM 080879.2.0057659-62
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 57.659 Ficha..... 2
Data..... 9 de Fevereiro de 2023

Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.4-57.659, 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.-(MEJ).-

R.5-57.659, de 26 de agosto de 2026. Protocolo n. 232.945 - 10/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 07/08/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771576153, garantido por alienação fiduciária, lançada no no R-3-57.659 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 do fiduciário 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 do item "d" da Av.1-57.659.** ITBI guia n.º 1763/2026 no valor de R\$.4.120,88 quitada em data de 05/08/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000013188532-0 no valor de R\$.412,09 quitada em data de 11/08/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: fe8a15568v e ivpjdxxr6nd. 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.k5PVWv.N44lj-m2DJE.F170p).- Campo Largo, 26 de agosto de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(AR).-

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, 26 de agosto 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.mJRhp.szUAW

VdzLu.F170p

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



57.659

MATRÍCULA Nº

