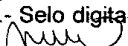


fr

Matrícula Nº 63.211 Ficha..... 1
Data 24 de julho de 2024

IMÓVEL:-APARTAMENTO N.106- TIPO "E" sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 08" do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN" composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, a 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 20,021 m², sendo 8,021m² referente a área de garden e 12,00m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 122; 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 16,1448 m² 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 02 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 122: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com Vaga 121, pelo lado esquerdo com Vaga 123 e pelos fundos com calçada de circulação de pedestres; EDIFICADO na Área de terreno urbano, situada no bairro denominado "Águas Claras", o qual faz frente para a Rua Manoel Lopes Vieira, denominada pela Lei Municipal n.1486 de 23/06/2000, localizado do lado esquerdo/sentido norte da via, distante 45,00 metros da esquina mais próxima denominada Rua João Stukas, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00m DO RIO CAMBUÍ.- (Número Predial 143).-

PROPRIETÁRIO(S):- 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 - Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto. 
REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- Matrícula nº. 46.098 do Livro nº. 2 de Registro Geral desta Serventia.

Av.1-63.211, em 24 de julho de 2024. Protocolo n. 210.536 - 09/07/2024. Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta 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**; dou fé.- (Emolumentos e Funrejus: Isentos - art. 237-A da Lei 6015/73).- Selo digital: (SFR||.VJNwP.R9UX2-zTuLa.F170q).- Campo Largo, 24 de julho de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MGC).-

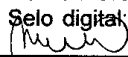
Av.2-63.211, de 24 de julho de 2024. Protocolo n. 210.536 - 09/07/2024. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**. Conforme se vê da AV-5-46.098 do Lº. 2 desta Serventia, no imóvel objeto do Condomínio Residencial Michigan, consta **ÁREA DE RESERVA FLORESTAL LEGAL COM 10.024,70m e ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM 6.867,53M²**; dou fé.- Selo digital: (SFR||.VJxwP.R9UX2-fTrLa.F170q).- Campo Largo, 24 de julho de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto subscrevo e dou fé.- (MGC).-

Av.3-63.211, de 24 de julho de 2024. Protocolo n. 210.536 - 09/07/2024. **AFETAÇÃO**. Conforme se vê da AV-7-46.098 do Lº.2 desta Serventia, a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Michigan, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé.- Selo digital: (SFR||.VJKwP.R9UX2-bTmLa.F170q).- Campo Largo, 24 de julho de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto subscrevo e dou fé.- (MGC).-
Segue no verso

MATRÍCULA Nº
63.211



CONTINUAÇÃO

R.4-63.211, de 24 de julho de 2024. Protocolo n. 210.536 - 09/07/2024. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**. 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 **2.000,00m²**, no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 Lº2 desta Serventia; dou fé.- Selo digital (SFR11.VJZwP.R9UX2-oTjLa.F170q).- Campo Largo, 24 de julho de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto subscrevo e dou fé.-(MGC).-

R.5-63.211, de 24 de julho de 2024. Protocolo n. 210.536 - 09/07/2024. **VENDA E COMPRA**. A proprietária **PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, 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.106) objeto desta matrícula; para a adquirente KATHIUCIA APARECIDA DE QUEIROZ, portadora do RG nº. 111163731-PR, inscrita no CPF sob nº. 077.693.259-43, brasileira, divorciada, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, administradora, nascida aos 10/04/1992, filha de Marcos Roberto Izidoro de Queiroz e Ivone da Aparecida Schamposki de Queiroz, com endereço eletrônico: kathiuciaaparecida@gmail.com, residente e domiciliada na Rua das Gaivotas, 460, casa 02, Vila Dona Fina, Campo Largo-PR.- pelo Valor de: R\$9.000,54 (nove mil reais 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº. 8.7877.2029087-6, datado de Campo Largo-PR, 21 de junho de 2024. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$1.825,77, guia nº. 1692/2024 quitada em data de 03/07/2024. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000010646027-2 no valor de R\$18,00 quitada em data de 19/07/2024. Na presente negociação não houve intermediação de corretagem.- **RESSALVA: Conservação de Floresta, Afetação e Conservação de Floresta conforme AV.2, 3 e 4 e Alienação Fiduciária em Garantia conforme R.6 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:0B1B.3931.409B.7BA9, emitida aos 04/04/2024, com validade até 01/10/2024, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 2cea. f7b8. efcc. af6c. 5e5e. 6a35. db48. a338. 2fdf. f3be e ec09. fdcf. e708. c883. 5bf5. 6631. 12ca. 04bf. 21b1. c3f2.- Emolumentos (redução 50%): R\$174,51 = 630,00VRC - Prenotação 10,00 VRC = R\$2,77. Arquivamento R\$1,94. Funrejus 25% recolhido sobre prenotação e arquivamento no valor de R\$1,18 - Selo referente a prenotação: R\$0,25 e Selo referente ao arquivamento: R\$0,25 - FUNDEP: R\$8,7255 - ISS: R\$5,2353 - Selo: R\$8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital (SFR12.35sev.mdEX6-TAwWf.F170q).- Campo Largo, 24 de julho de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MGC).-

R.6-63.211, de 24 de julho de 2024. Protocolo n. 210.536 - 09/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-5 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. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: KATHIUCIA APARECIDA DE QUEIROZ**, já qualificada. **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 México, 20, Sala 11, Curitiba-PR. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, Jardim São Vicente, Campo Largo-PR. **VALOR**: a proprietária necessitou da importância de **R\$225.000,00** -(duzentos e vinte e cinco mil Continua na ficha N° 2



M

Matrícula Nº63.211.....

Data 24 de julho de 2024.....

Ficha.....2.....

reais), sendo: a)-R\$.9.000,54 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$. 215.999,46 para a construção, representados por R\$.13.647,57 de recursos próprios; R\$.4.070,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.20.000,00 de subvenção COHAPAR; totalizando um financiamento de R\$.178.281,89. Prazos: Amortização 420 meses; Construção: concluída até 24/06/2025. Prestação (a+i): Contidos no Contrato. Primeiro encargo: 25/07/2024. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$. 225.000,00. **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\$.298,61 = 1.078,00VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.14.9305 - ISS: R\$. 8,9583 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFR12.35Pev.mdEX6-AAHwf.F170q).- Campo Largo, 24 de julho de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MGC).-

Av.7-63.211, 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.106 - 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: (SFR12.X5dEv.RYpM7-49ETZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.8-63.211, de 24 de março de 2026. Protocolo n. 229.075 - 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 26/02/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878772029087, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-63.211, 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. 332-2026 no valor de R\$.4.604,06 quitada em data de 24/02/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.14000000012660526-8 no valor de R\$.460,41 quitada em data de 10/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 7u7xytfy75 e mm7jjfmd20. 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.m5FLv.NejYW-CnteQ.F170q).- Campo Largo, 24 de março 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 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, 24 de março 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.DJEMP.R8rDE

AYsO3.F170q

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



MATRÍCULA Nº
63.211

