



b

Matrícula Nº 57.953 ..... Ficha.....1.....  
Data...15 de Março de 2023.....

**IMÓVEL:- APARTAMENTO N.304 - TIPO "15", sito no 3º PAVIMENTO do "BLOCO 15" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 12,0000m<sup>2</sup>, sendo: 12,0000m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento sob número 412 e, 0000m<sup>2</sup> referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,7137m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 38,8148m<sup>2</sup>, sendo: 12,8322 m<sup>2</sup> de área verde urbana; 5,3106m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; 20,6720m<sup>2</sup> de área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,0262m<sup>2</sup> e a área total privativa de 52,3125m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 63,8113m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,001199377. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 303, do lado direito com calçadas de acesso e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 411, pelo lado direito com vaga 413 e pelos fundos com calçadas de acesso; EDIFICADO 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.304).- 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 A QUAL FICA ARQUIVADO SOB Nº 36.332 NESTA SERVENTIA.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.03.105.5880.001.470.-**

**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, 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 n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.- *Miguel Maia Padilha Junior*

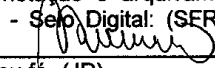
**Av.1-57.953**, de 15 de março de 2023. Protocolo n. 191.269 - 16/02/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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 1.859,00m<sup>2</sup>, 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 1.859,00m<sup>2</sup>, 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 10.699,07m<sup>2</sup>; e, d)- A Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Oregon, foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; dou fé.- Selo Digital: (SFR11.j.YNP.RHj25-wweek.F170q).- Campo Largo, 15 de março de 2023.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JD).-

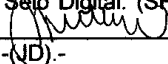
**R.2-57.953**, de 15 de março de 2023. Protocolo n. 191.269 - 16/02/2023. **VENDA E COMPRA.** A proprietária **PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade; **vendeu por inteiro** Segue no verso

MATRÍCULA Nº  
**57.953**



CONTINUAÇÃO

o imóvel (Apartamento n.304) objeto desta matrícula; para a adquirente VERIDIANA THAIS DOS REIS DOS SANTOS, portadora do RG nº. 146354394-PR, inscrita no CPF sob nº. 090.087.439-22, brasileira, solteira, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida aos 25/05/1998, filha de Sergio Marco dos Santos e Hilda Teresinha dos Reis dos Santos, com endereço eletrônico: verehh.sdrs@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Pedro Gonshi, 621, Campo Pequeno, Colombo-PR, CEP: 83.404-450; pelo Valor de: R\$.19.996,16 (dezenove mil, novecentos e noventa e seis reais e dezesseis 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 nº. 8.7877.1598598-5, datado de Campo Largo-PR, 03 de fevereiro de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$. 2.786,80, guia nº. 512/2023 quitada em data de 14/02/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000008983676 no valor de R\$.39,99 quitada em data de 23/02/2023. 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 à Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: 76D9.F02D.57D6.39FA, emitida aos 01/03/2023, com validade até 28/08/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: cfe9. 92e2. 49bc. e628. e8d3. 05ab. 7e9e. fbde. a06e. 6eea e 4fc0. 3ead. 46aa. 64bb. 9a32. 1538. 8096. 7446. 342a. fb2c.- 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: (SFR12.E55Nv.dH42u-Cw9Jk.F170q).- Campo Largo, 15 de março de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

R.3-57.953, de 15 de março de 2023. Protocolo n. 191.269 - 16/02/2023. **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. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VERIDIANA THAIS DOS REIS DOS SANTOS, 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 Jovino do Rosário nº 306, Boa Vista, Curitiba-PR. **INCORPORADORA:** 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\$.19.996,16 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.189.003,84 para a construção, representados por R\$.33.624,17 de recursos próprios; R\$.47.500,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.92.879,67 de financiamento. **Prazos:** Amortização 360 meses; **Construção:** concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 03/03/2023. **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: (SFR12.E59Nv.dH42u-uwnJk.F170q).- Campo Largo, 15 de março de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS:

08.087-9

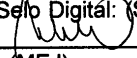
e o código de verificação do documento: 24NGZ5NT

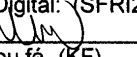
Consulta disponível por 30 dias



M

Matricula Nº ..... **57.953** ..... Ficha.....**2**.....  
Data...**15 de março de 2023**.....

**Av.4-57.953**, 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: (SFRI2.75ttv.3GhMF-Wo79X.F170q).- Campo Largo, 06 de agosto de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MEJ).-

**Av.5-57.953**, de 06 de abril de 2026. Protocolo n. 229.422 - 06/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/03/2026 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº.878771598598, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.03-57.953 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. ITBI guia n.426-2026 no valor de R\$ 4.071,45 quitada em data de 04/03/2026. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012723373-9 no valor de R\$ 407,14 quitada em data de 27/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 32awryaigt e kgcpcaqb4q. 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: (SFRI2.Q5IKv.jZYI-XRGZp.F170p).- Campo Largo, 06 de abril de 2026.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (KF).-

**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, 07 de abril de 2026.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular  
Venicius Krol Escrevente Substituto Legal  
Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto



MATRÍCULA Nº  
**57.953**

