

m

Matrícula Nº .....59.094.....

Data 7 de Julho de 2023

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

**IMÓVEL:- APARTAMENTO N.108 - TIPO "28", sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 05" do Condomínio "RESIDENCIAL OREGON",** composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 24,9300m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 154 e 12,9300m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,8040m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 39,4281m², sendo: 13,0350 m² de área verde urbana; 5,3945m² de área de recreação descoberta; 20,9986m² de área de circulação; perfazendo a área total construída de 46,1165m² e a área total privativa de 65,2425m²; perfazendo a quota de terreno de 64,8196m² resultando na fração ideal do solo de 0,001218330; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 02 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com a unidade 107, do lado direito com calçadas de acesso e pelos fundos com área de recreação. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 153, pelo lado direito com vaga 155 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.108**).- 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. 01.03.105.5880.001.136.-

**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.1-59.094**, de 07 de julho de 2023. Protocolo n. 196.599 - 07/07/2023. **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: (SFRIL.yJK6P.Nab8A-GHuEq.F170q).- Campo Largo, 07 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MB).-

**R.2-59.094**, de 07 de julho de 2023. Protocolo n. 196.599 - 07/07/2023. **VENDA E COMPRA. A proprietária PROJETO RESIDENCIAL X18 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, Segue no verso

59.094

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1080, Ouro Verde, nesta Cidade;  vendeu por inteiro o Imóvel (Apartamento n.108) objeto desta matrícula; para os adquirentes (01) JESSICA FERNANDES DE SOUZA MANTOVANI, portadora do RG nº.125470513, inscrita no CPF sob nº. 082.939.429-08, brasileira, solteira, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, pensionista, nascida aos 14/12/1993, filha de Giovani Silva Mantovani e Silvia Fernandes de Souza, com endereço eletrônico: jfmantovani.jm@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Capivari, 1032, Iguacu, Araucária-PR; (02) **ANDERSON DA VEIGA PEREIRA FILHO**, portador do RG nº.139231198, inscrito no CPF sob nº.108.660.089-42, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, maior e capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido aos 20/10/2000, filho de Anderson da Veiga Pereira e Silvia Fernandes de Souza, com endereço eletrônico: andersonveiga112@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Capivari, 1032, Iguacu, Araucária-PR; pelo Valor de: R\$.20.312,13 (vinte mil e trezentos e doze reais e treze centavos), através de recursos próprios - conforme Contrato 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.8.7877.1670081-0, datado de Campo Largo-PR, 19 de maio de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$. 1.672,00, guia nº. 1693/2023 quitada em data de 31/05/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000009321700-7 no valor de R\$.40,62 quitada em data de 12/06/2023. 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.C715.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: fe20. 3e8d. 542a. 1401. 0610. b51a. 80b8. c55a. 7898. 6129. c522. cdc6. e3df. 9de6. 2ff. 85f8. 8fe9. 3dd6. 8244. 0723 e 82f6. fbb5. 8dc5. ac36. 8b38. 1c42. 1128. bc22. b62b. 7338.- 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.o5zZv.sjPVR-dxYGr.F170q).- Campo Largo, 07 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MB).-

**R.3-59.094**, de 07 de julho de 2023. Protocolo n. 196.599 - 07/07/2023. **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. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MICHELI FAVORETO, 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, sito a Av Brigadeiro Luis Antonio, 3248, Jardim Paulista/SP. **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\$.20.312,13 para a aquisição do imóvel através de recursos próprios; e, b)- R\$.188.687,87 para a construção, representados por R\$.3.598,87 de recursos próprios; R\$.2.889,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.167.200,00 de financiamento. **Prazos:** Amortização 420 meses; **Construção:** concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+i):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 20/06/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$.209.000,00. **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

Continua na ficha N° 2



m

Matrícula Nº .....59.094.....

Data 7 de Julho de 2023 ..... Ficha.....2.....

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: 8,00 - Selo Digital: (SFRI2.o57Zv.sjPVR-2xkGr.F170q).- Campo Largo, 07 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MB).-

**Av.4-59.094**, de 07 de julho de 2023. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação de Ofício, conforme permissivo constante do art. 213 inc. I, alínea "a" da lei 6.015/73, para retificar o R-3 desta matrícula, fazendo constar que os reais DEVEDORES/FIDUCIANTES são JESSICA FERNANDES DE SOUZA MANTOVANI, e ANDERSON DA VEIGA PEREIRA FILHO, já qualificados, e não como constou; do que dou fé.- Campo Largo, 28 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MB).-

**Av.5-59.094**, 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.-(CV).-

**Av.6-59.094**, de 08 de maio de 2026. Protocolo n. 230.327 - 07/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de 15/04/2026, sobre o contido no Contrato 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 nº8.7877.1670081-0, datado de Campo Largo-PR, 19 de maio de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-03-59.094 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.º 720/2026 no valor de R\$.4.353,43 quitada em data de 13/04/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012815486-7 no valor de R\$.435,34 quitada em data de 23/04/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: rgb84myx7g, wwaf7hbpip e t427i6quri. 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.q5bkv.35fdd-CZ9Zo.F170p).- Campo Largo, 08 de maio de 2026.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 6 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, 08 de maio 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

SFRII.FJYCP.3tj6F

6iLe3.F170q

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



MATRÍCULA Nº  
59.094

