



B

Matrícula Nº 57.661 Ficha..... 1
Data..... 9 de Fevereiro de 2023

IMÓVEL:- APARTAMENTO N. 401 - TIPO "15", sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 22" 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 809 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: 12,8322m² 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 4º 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 402 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a rua interna, pelo lado esquerdo com vaga 808, pelo lado direito com vaga 810 e pelos fundos com área comum gramada; 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.401).- 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. 01.03.105.5880.001.699.

PROPRIETÁRIA:- PROJETO RESIDENCIAL X18/SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº. 28.162.309/0001-05, com sede na Rua Caetano Munhoz da Rocha, 180, 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 nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

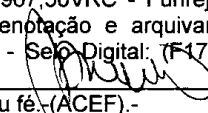
Av.1-57.661, de 09 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.345 - 23/01/2023. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/ ÁREA VERDE/ AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a)- O imóvel objeto desta matrícula 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.EUW3d-WcGQ2.A9FKE).- Campo Largo, 09 de fevereiro de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

R.2-57.661, de 09 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.345 - 23/01/2023. **VENDA E COMPRA. A Segue no verso**

MATRÍCULA Nº
57.661



CONTINUAÇÃO

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 o Imóvel (Apartamento n.401) objeto desta matrícula**; para os **adquirentes**:- 1)- **LEONARDO HENRIQUE DA SILVA PESSUTTI**, portador da CNH nº. 06687820576-DETRAN/PR e do RG nº. 10.650.785-6-PR, inscrito no CPF sob nº. 113.123.959-82, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter vínculo que constitua união estável, maior e capaz, nascido aos 25/01/1998, trabalhador de construção civil, filho de Fabio Vitorino Pessutti e Marluvia Nascimento da Silva, com endereço eletrônico: pessuttileonardo60@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Luiz de Freitas, 336, Guabirota, Curitiba-PR; e, 2)- **BIANCA GRISSELE DE OLIVEIRA**, portadora do RG nº. 13.871.917-0-PR, inscrita no CPF sob nº. 104.131.399-30, brasileira, solteira, a qual declarou não manter vínculo que constitua união estável, maior e capaz, nascida aos 16/04/2002, auxiliar, filha de Valdemir de Oliveira e Rosany da Rosa de Oliveira, com endereço eletrônico: biancagrissele0107@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Luiz de Freitas, 336, Guabirota, Curitiba-PR; 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. 8.7877.1556789-0, datado de Campo Largo-PR, 19 de dezembro de 2022. **Condições**: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.2.206,82, guia nº. 111/2023 quitada em data de 18/01/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000008942838-8 no valor de R\$.39,99 quitada em data de 08/02/2023. 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 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: e465. ee2b. ff0c. f4e1. 3cec. ffa8. 900f. d061. 4825. d523; d4c0. 1af3. 871e. 0b80. 4f14. 91bb. be2a. 0ba8. 1e31. 6c80; fe96. 0232. b746. cef9. ba2a. d28c. 0f20. 9cab. 7ed7. 0e94.- 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.z9WYe-afraC.ej9IE).- Campo Largo, 09 de fevereiro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

R.3-57.661, de 09 de fevereiro de 2023. Protocolo n. 190.345 - 23/01/2023. **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. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: 1)- **LEONARDO HENRIQUE DA SILVA PESSUTTI**; e, 2)- **BIANCA GRISSELE DE OLIVEIRA**, já qualificados. **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/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**: os proprietários necessitaram 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\$.27.088,58 de recursos próprios; R\$.15.370,00 de desconto concedido pelo FGTS; R\$.15.000,00 de subvenção COHAPAR; e R\$.131.545,26 de financiamento. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: concluída até 19/12/2025. **Prestação (a+j)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 19/01/2023. **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 Continua na ficha N° 2

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: FAIZ55DB

Consulta disponível por 30 dias





M

Matrícula Nº57.661..... Ficha.....2.....
Data...9 de Fevereiro de 2023.....

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.QnqPU.EUG3d-WcqPW.ejFKP) Campo Largo, 09 de fevereiro de 2023.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEE).-

Av.4-57.661, 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* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ABS).-

Av.5-57.661, de 19 de maio de 2026. Protocolo n. 230.081 - 29/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 24/04/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771556789, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-3-57.661 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 fiduciárioCAIXA 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 771-2026 no valor de R\$.4.088,37 quitada em data de 22/04/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012844395-8 no valor de R\$.408,84 quitada em data de 04/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ff1tai75pq; dgu66x7mtu e 422m1q44wq. 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.Q54Fv.NAfce-Wo7Z3.F170p).- Campo Largo, 19 de maio de 2026.-Eu *Miguel Maia Padilha Junior* 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, 19 de maio de 2026.

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



MATRÍCULA Nº
57.661

