



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL
LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON
SUBSTITUTA DESIGNADA

Matrícula Nº: **=55.499=**

Data: **30 de Agosto de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.105 - TIPO "A", sito no ANDAR TÉRREO do "BLOCO 04", do Condomínio "RESIDENCIAL MICHIGAN", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lavanderia, tem a área construída privativa de 40,3125m²; área construída de uso comum de 6,2422m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; área comum construída descoberta de 1,23m²; área total construída de 47,7847m²; área não construída privativa de 17,475m², sendo 5,475m² referente a área de garden e 12,00m² destinada a vaga de estacionamento sob n. 307; área total privativa de 57,7875m²; área não construída de uso comum de divisão proporcional de 62,2210m², sendo 27,3549m² de área de reserva legal e área de preservação permanente, 17,7830m² de área permeável, 0,8194m² de área de recreação descoberta e 16,2637m² de área de circulação; perfazendo a quota de terreno de 94,6170m², correspondente a fração ideal do solo de 0,00284103. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: é a primeira unidade à esquerda de quem o hall de entrada nº 02 acessa. LOCALIZAÇÃO DA VAGA 307: Pela frente faz divisa com Rua interna, pelo lado direito com calçada de circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com Vaga 308 e pelos fundos com calçada de circulação de pedestres.- EDIFICADO na Área de terreno urbano, situada no lugar denominado "BOTIATUVA, com frente para a Rua Manoel Lopes Vieira, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº **PREDIAL 143/A.105**).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 30,00M DO RIO CAMBUÍ.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.557.0213.000.085.-

PROPRIETÁRIO(S):- PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, São Vicente, n/Cidade.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- n.6-46.098 (24.09.2018) do Livro n.2 de Registro Geral d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-55.499. Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.900 - 15/08/2022. Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria n/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;** do que dou fé.- (Emolumentos e Funrejus: Isentos - art. 237-A da Lei 6015/73).- (SELO DIGITAL Nº F170JM8qPv.bOMa2-rVX8k.J4crt).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, substituta designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JGC).-

AV-2-55.499. Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.900 - 15/08/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Conforme se vê da AV-5-46.098 do Lº.2 d/Serventia, procede-se a esta averbação para consignar as áreas existentes de Reserva legal e Preservação Permanente no imóvel objeto do condomínio, cuja estatística do Projeto é a seguinte: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM 6.867,53M²; e, RESERVA FLORESTAL LEGAL COM 10.024,70m²;** cujas características constam no Memorial Descritivo e Planta, e estão devidamente demarcadas no projeto do condomínio instituído no imóvel, e que se acham englobadas como área de uso comum em cada unidade. Planta e memorial descritivo arqs. sob n. 39.882

MATRÍCULA Nº
= 55.499/1 =



CONTINUAÇÃO

n/Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.M8qPv.bO9a2-rVU3f.J4crs).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, substituta designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JGC).

AV-3-55.499. Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.900 - 15/08/2022. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-7-46.098 Lº.2 d/Serventia; Procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Michigan, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.M8qPv.bOTa2-rVQ5L.J4crR).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, substituta designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JGC).

AV-4-55.499. Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.900 - 15/08/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-8-46.098 Lº.2 d/Serventia, procede-se a esta averbação para ficar constando que a proprietária, por seu representante, tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 da Lei Federal n.11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica), declara 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 do Lº.2 d/Serventia. Planta e memorial descritivo arqs. sob n.40.261 n/Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.M8qPv.bOla2-rVCUN.J4cr3).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, substituta designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JGC).

R-5-55.499. Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.900 - 15/08/2022. **COMPRA E VENDA.** De acordo com os termos do Contrato Particular 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 nº 8.7877.1459596-2, datado de Curitiba-PR, 22 de julho de 2022, feito em 03 (três) vias, das quais uma fica arquivada n/Serventia em pasta própria; a proprietária:- **PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, São Vicente, n/Cidade, representada por seu sócio **JADERSON DE LIMA**, portador(a) do RG nº. 2.925.543-0-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 005.728.169-60, portador da CNH n.02237894180-PR, brasileiro, solteiro, que declara não possuir vínculo que constitua união estável, maior e capaz, empresário, nascido aos 12.04.1983, filho de Edila Gesser de Lima e Ivo Edival de Lima, com endereço eletrônico jader.lima@lyxengenharia.com.br, residente e domiciliado na Rua Brigadeiro Franco, 2442, apto 101, Rebouças, Curitiba-P, e este por seu procurador **ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ**, portador(a) do RG nº. 10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, portador da CNH nº: 05850404070-PR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de contratos, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, 306, Curitiba-PR; **VENDEU** para os outorgados compradores 1)- **ROGÉRIO GORCHACOSKI**, portador(a) do RG nº. 7.342.874-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 021.228.779-60, brasileiro, solteiro, maior e capaz, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, nascido aos 24.08.1973, filho de Emilia Gorchacoski, com endereço eletrônico drogeriogorchachoski@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Mem de Sa, 623, Lindoia, Curitiba-PR; e 2)- **FLAVIA DOS SANTOS MENDES**, portador(a) do RG nº. 7.987.573-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 072.043.269-38, brasileira, solteira, não possui união estável, maior e capaz, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, nascida aos 12.04.1983, filha de Rosane dos Santos Mendes e João Marcos Colaco Mendes, com endereço eletrônico nelsonsillva07@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Mem de Sa, 623, Lindoia, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.105)**, retro matriculado; pela importância de **R\$ 9.870,86** -(nove

SEGUE FICHA Nº 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

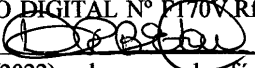
SUBSTITUTA DESIGNADA

"FLS.02"

Matrícula Nº: =55.499=

CONTINUAÇÃO

Data: 30 de Agosto de 2022

mil, setenta reais e oitenta e seis centavos), pagos conforme R-6 d/matrícula.- CONDIÇÕES:- 1)- No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em garantia, registrada sob n. 6 d/matrícula; 2)- Permanece em vigor a AFETAÇÃO objeto da AV-3, e os ônus de CONSERVAÇÃO DE FLORESTA objetos das AV-2 e 4 d/matrícula; e, 3)- As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido s/R\$.182.160,00.- Emolumentos: R\$.154,98 = 630VRC - Funrejus 0,2%: R\$.18,14 - FUNDEP: R\$.7,75 - ISS: R\$.4,65 - selo: R\$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº PT70V.RfqPO.bzda2-cdzRH.J4JMf).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.- Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, substituta designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(JGC).-

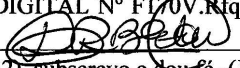
R-6-55.499. Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.900 - 15/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo Contrato Particular referido do R-5 d/matrícula; o(a/s) proprietário(a/s):- 1)- ROGÉRIO GORCHACOSKI, portador(a) do RG nº. 7.342.874-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 021.228.779-60, brasileiro, solteiro, maior e capaz, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, nascido aos 24.08.1973, filho de Emilia Gorchacoski, com endereço eletrônico drogeriogorchachoski@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Mem de Sa, 623, Lindoia, Curitiba-PR; e 2)- FLAVIA DOS SANTOS MENDES, portador(a) do RG nº. 7.987.573-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 072.043.269-38, brasileira, solteira, não possui união estável, maior e capaz, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, nascida aos 12.04.1983, filha de Rosane dos Santos Mendes e João Marcos Colaco Mendes, com endereço eletrônico nelsonsillva07@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Mem de Sa, 623, Lindoia, Curitiba-PR; ora FIDUCIANTE(S); alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, à CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e Escritório em Curitiba-PR, agência de Curitiba-Pr, no ato devidamente representada pelo(a) Procurador(a) FABRICIO SCHLOTTAG, portador(a) do RG nº. 6.909.633-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 022.549.269-50, brasileiro, casado, economiário, residente em Curitiba-Pr; comparecendo ainda como INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: PROJETO RESIDENCIAL X17 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 26.583.232/0001-03, com sede na Rua João Stukas, 143, São Vicente, n/Cidade, representada por seu sócio JADERSON DE LIMA, portador(a) do RG nº. 2.925.543-0-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 005.728.169-60, portador da CNH n.02237894180-PR, brasileiro, solteiro, que declara não possuir vínculo que constitua união estável, maior e capaz, empresário, nascido aos 12.04.1983, filho de Edila Gesser de Lima e Ivo Edival de Lima, com endereço eletrônico jader.lima@lyxengenharia.com.br, residente e domiciliado na Rua Brigadeiro Franco, 2442, apto 101, Rebouças, Curitiba-P, e este por seu procurador ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, portador(a) do RG nº. 10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, portador da CNH nº: 05850404070-PR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de contratos, com endereço profissional na Rua Jovino do Rosário, 306, Curitiba-PR, Curitiba-PR; e como CONSTRUTORA E FIADORA: LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 09.399.041/0001-77, com sede na Rua México, 20, sala 11, Bacacheri, Curitiba-PR, representada por seu sócio JADERSON DE LIMA, e este representado por seu procurador ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, acima qualificados; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do imóvel objeto d/matrícula, que será concluída em 35 meses pela Interviente Construtora, resgatável em 343 meses; o(a/s)

MATRÍCULA Nº = 55.499/2 =

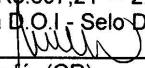
SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

proprietário(a/s) necessitou(ram) da importância de R\$.182.160,00 -(cento e oitenta e dois mil, cento e sessenta reais), sendo: a)- R\$.9.070,86 para a aquisição do imóvel representado por recursos próprios; e, b)- R\$.173.089,14 para a construção, representados por R\$.24.843,14 com recursos próprios; R\$.2.518,00 na forma de Subsidio concedido pelo FGTS; e R\$.145.728,00 de financiamento; à taxa de juros nominal de 6,5000% a.a., e efetiva de 6,6971% a.a.; vencendo-se a primeira prestação aos 23.08.2022; 2)- O(A/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)- Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)- PRAZO DE CARÊNCIA: para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o(s) devedor(es) na forma e para os efeitos do referido artigo; 5)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.182.160,00; e, 6)- As demais constantes do Contrato registrando.- FORO: Seção Judiciária da Justiça Federal de Campo Largo-PR.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1078VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.13,26 - ISS: R\$.7,96 - Selo: R\$.5,95 - (SELO DIGITAL Nº F170V.RfqPO.bz8a2-cdxuc.J4JMO).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, substituta designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(JGC).-==

Av.7-55.499, 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.105 - BLOCO 04**, 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.X5MEv.RYpM7-99ATZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.8-55.499, de 06 de abril de 2026. Protocolo n. 229.413 - 06/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 24/03/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878771459596**, garantido por alienação fiduciária, lançada no **R-6-55.499** 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 nº. 507/2026 no valor de R\$.3.853,07 quitada em data de 19/03/2026. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012727051-0 no valor de R\$.385,31 quitada em data de 27/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: pjuvrv04fm, seccxi2sf1 e 0c886e67ns. 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. - Selo Digital: (SFR12.Q5YKvjZfYI-xRZZp.F170p).- Campo Largo, 06 de abril de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

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, 06 de abril 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.DJIMP.R8rDE

fYDO3.F170q

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

SEGUE FICHA Nº.....

