



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matrícula Nº: **=56.045=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 1.131- TIPO 02, sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 11", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", 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 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 361 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8655m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,6645m², sendo: 14,0221 m² de área de reserva legal, sendo: 5,4183m² área de preservação permanente e 8,6038m² de área permeável; 6,2394m² de área de recreação descoberta; 20,9578m² de área de circulação, 2,1766m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2686m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 46,1780m² e a área total privativa de 52,8125m²; perfazendo a quota de terreno de 70,1104m² resultando na fração ideal do solo de 0,000889071. 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 calçadas de acesso, do lado direito com Unidade 1132 e pelos fundos com Calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 362, pelo lado direito com Vaga 360 e pelos fundos com a Área de recreação coberta; EDIFICADO na Área de terreno urbano, ilustrada no Croquis de Retificação Administrativa arq. sob n.1.990 n/Serventia, situada no lugar denominado "ITACUI", com frente para a Avenida dos Expedicionários, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº **PREDIAL 1.145/A.1.131**)-.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.792.-

**PROPRIETÁRIO:-** BRUNO DIAS GUIMARAES, portador(a) do RG nº. 13.151.083-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 120.667.399-01, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 28.06.1996, auxiliar de produção, residente e domiciliado na Rua Engenheiro João Kloss, 61, Md. 01, Tatuquara, Curitiba/PR.-

**REGISTROS ANTERIORES:-** ns. 4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n. 1.131/Bloco 11 (07/05/2019), do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.-

OFICIAL


AV-1-56.045. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE CAIXA DE VIA, MEDINDO 2.448,16M², CLASSIFICADA COMO VIA ESTRUTURAL, DESTINADA À PREVISÃO DE ALARGAMENTO DE VIA, conforme diretriz viária presente na citada Lei, devidamente demarcada em projeto do condomínio instituído no imóvel, e que se acha englobada como área não edificável em cada unidade, tudo de conformidade com os termos da Lei Municipal n.1813/2005, Parecer 09/2013/PL emitido pela COMEC aos 24.04.2013, acumulados de requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n.39.568 nesta Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.47qP5.PPrUF-GbLMY.ejDRb).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, SEGUIE NO VERSO


MATRÍCULA Nº  
**= 56.045/1 =**




CONTINUAÇÃO

Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF).-----

**AV-2-56.045.** Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Conforme se vê da AV-3-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para consignar as áreas de Reserva legal e APP existentes no imóvel objeto do Condomínio, cuja estatística do Projeto é a seguinte: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-AV. EXPEDICIONÁRIO: 2.750,28M<sup>2</sup>; ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 6.094,33m<sup>2</sup>;** e, **RESERVA FLORESTAL LEGAL: 15.771,60m<sup>2</sup>;** devidamente demarcadas em projeto do condomínio, e que se acham englobadas como área de uso comum em cada unidade, tudo de conformidade com Ofício n.060/2018-Setor Imobiliário e Minerário, expedido pelo IAP aos 13 de abril de 2.018, Informação Técnica n.010/2018 e Projeto topográfico, acumulados de requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n. 39.569 nesta Serventia; do que dou fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.47qP5.PPcUF-Gbe2d.ejDRb).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF).-----

**AV-3-56.045.** Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-200-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 48.426 Livro n.2, com a área de 657,00m<sup>2</sup>, compreendida nos limites indicados em mapa e memorial descritivo, cuja cópia fica arquivada neste cartório, 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 **657,00m<sup>2</sup>,** no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 do Livro n.2 desta Serventia, conforme declarado pela incorporadora do Condomínio Residencial Madison, perante autoridade florestal deste Estado, tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 da Lei Federal n.11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica); do que dou fê.-(SELO DIGITAL Nº F170J.47qP5.PPAUF-GbnEK.ejDR9).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF).-----

**AV-4-56.045.** Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A. 1.131/Bloco 11 da respectiva ficha complementar desta Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária; Transporta-se para esta matrícula o ônus de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da 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; cujo valor da dívida é de R\$ 112.909,35 -(cento e doze mil e novecentos e nove reais e trinta e cinco centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 08.04.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.47qP5.PPTUF-Gb88I.ejDRR).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF).-----

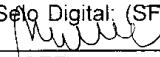
**Av.5-56.045.** de 24 de abril de 2024. Protocolo nº. 203.450 - 14/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis-SC, 11 de abril de 2024, sobre o contido no Instrumento

SEGUE FICHA Nº.....



M

Matrícula Nº ..... **56.045** ..... Ficha..... **2**.....  
Data... **10 de Outubro de 2022** .....

Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, nº. 878770547764, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV. 4/56.045 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. 815/2024 no valor de R\$.3.383,46 quitada em data de 09/04/2024. Funrejus cód.72 guia nº. 1400000010316361-7 no valor de R\$.338,35 quitada em data de 15/04/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 23bf. d0e5. 9ee7. eacc. 530c. 59a7. 8f01. e16c. fcd0. c2b4 e bd50. fe7c. e59f. bf0e. ced8. d4a0. 3419. a701. 40a3. 0303. Dou fé. Emolumentos: R\$.530,38 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.45Uhv.3Mp2Z-28XTL.F170q).- Campo Largo, 24 de abril de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-



**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, 24 de abril de 2024.

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

56.045  
MATRÍCULA Nº

