



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
 AGENTE INTERINA DESIGNADA

=55.851=

Matricula Nº:.....

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 527- TIPO 01, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 05", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 183 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8207m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3312m², sendo: 13,9150 m² de área de reserva legal, sendo: 5,3769m² área de preservação permanente e 8,5381m² de área permeável; 6,1918m² de área de recreação descoberta; 20,7978m² de área de circulação, 2,1600m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2666m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8207m² e a área total privativa de 52,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 69,5752m² resultando na fração ideal do solo de 0,000882284. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 02 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 522, do lado direito com Unidade 528 e pelos fundos com Calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 184, pelo lado direito com Vaga 182 e pelos fundos com Calçadas de acesso; EDIFICADO na Área de terreno urbano, ilustrada no Croquis de Retificação Administrativa arq. sob n.1.990 n/Serventia, situada no lugar denominado "ITAQUI", 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.527**).-
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.386.-

PROPRIETÁRIO:- PAULO HENRIQUE DE ANDRADE GELASKO, portador(a) do RG nº. 10.032.329-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 071.397.469-90, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 18.07.1989, porteiro cozinheiro e garçom, residente e domiciliado na Rua Estanislau Marks, 180, Mossunguê, Curitiba-PR.-

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.527/Bloco 05 (04.06.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.-

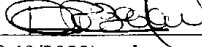
OFICIAL

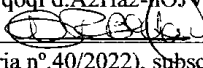
AV-1-55.851. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE 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 futuro condomínio a ser 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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A27a2-hOMp8.ejDy9).- Campo

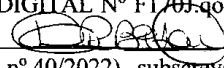
SEGUIR NO VERSO

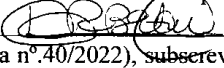
MATRICULA Nº
= 55.851/1 =



Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

AV-2-55.851. 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: 2.750,28M²; ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 6.094,33m²; e, RESERVA FLORESTAL LEGAL: 15.771,60m²**; 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 fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A2Ha2-hON/L.ejDyG).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

AV-3-55.851. 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 657,00m², 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 **657,00m²**, 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 fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A2Ha2-hOAH3.ejDyr).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

AV-6-55.851. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme se vê do R-6-48.426/A.527/Bloco 05, da respectiva ficha complementar desta Serventia, objeto do Instrumento Particular de 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 (PMCMV)- Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS; 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\$.77.543,22 -(setenta e sete mil, quinhentos e quarenta e três reais e vinte e dois centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 01.05.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A2Ma2-hO7p5.ejDyI).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

SEGUE FICHA Nº.....



h

Matricula Nº **55.851** Ficha..... **2**
Data... **10 de Outubro de 2022**

AV-5-55.851. 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 a sequência da AV dada a AVERBAÇÃO/ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA retro descrita, a qual retifico para **AV-4** e não como constou; do que dou fé.-Campo Largo, 24 de abril de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Av.6-55.851, de 24 de abril de 2024. Protocolo nº. 203.449 - 14/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis-SC, 11 de abril de 2024, sobre o contido no Instrumento 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. 878770555184, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.4/55.851 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. 814/2024 no valor de R\$.3.373,45 quitada em data de 09/04/2024. Funrejus cód.72 guia nº. 14000000010316344-7 no valor de R\$.337,35 quitada em data de 15/04/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4708. 7d10. b797. f381. 880e. 3e61. b56c. 50f6. ae3d. 2bd3 e 48ec. 732c. c594. d91d. df45. 4055. 3b4f. 1a31. d73d. 99a5. 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-(SFRI2.45Ghv.3Mp2Z-Y8yTL.F170q).- Campo Largo, 24 de abril de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-



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, 24 de abril de 2024.

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

MATRÍCULA Nº
55.851

