



Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=54.235=**

Data: **27 de Dezembro de 2021.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.102- TIPO 14, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 38", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", 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 17,5000m², sendo: 17,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 959 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9550m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com área comum descoberta de divisão não proporcional de 8,4790m² referente a circulação de veículos; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 75,7055m², sendo: 12,2150m² de área de preservação permanente, 52,8162m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6744m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9550m² e a área total privativa de 57,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 110,3387m² resultando na fração ideal do solo de 0,000805152.
LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 01 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 101 do lado direito com a Unidade 107 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 958, pelo lado direito com a Vaga 960 e pelos fundos com calçadas de acesso; **EDIFICADO** no Lote de terreno urbano, designado sob n.02 (dois), situado no lugar "CAMPO DO MEIO", com frente para a Rua Maria Joaquina Vaz, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- **O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM UMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM LARGURA DE 30,00M PARALELA AO RIO DIVISOR.- (Nº PREDIAL 721/A.102).**-----
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.233.-----

PROPRIETÁRIO(S):- SILVANA BUENO DOS SANTOS, portador(a) do RG nº. 6.773.667-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 026.666.459-83, brasileira, solteira, nascida aos 05.12.1977, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Raul Pompeia, 2612, Cidade Industrial, Curitiba-PR.-
REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- ns. 2, 6 e 2349-36.270 (12.01.2017, 24.02.2017 e 27.12.2021 respectivamente), e R-3 da ficha complementar n. 102/Bloco 38 (12.01.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-----

Maria Elisabete Poli Kurowski
 OFICIAL

AV-1-54.235. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, áreas gramadas, lagoas e também pelas áreas de preservação permanente, totalizando a área de **80.768,84m²**, cujos perímetros estão devidamente descritos na referida averbação, sendo as mesmas bens comuns e de responsabilidade do referido condomínio, não podendo ser ocupadas, e acham-se englobadas nas áreas de uso comum de cada apartamento; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170JqMqPM_vHjY-oUTGt.ejukG).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (MP).-----

AV-2-54.235. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE**-----
SEGUIE NO VERSO

MATRICULANº = 54.235/1 =



CONTINUAÇÃO

FLORESTA. Conforme se vê da AV-1.633-36.270 Lº.2 d/Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 36.270 Lº.2, com a área de 15.267,00m², 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 **15.267,00m²**, no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 do Lº.2 d/Serventia, conforme declarado pela incorporadora do Condomínio Residencial Califórnia, 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,qMqPM.veMjY-oUjPF.ejukl).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

AV-3-54.235. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.102/Bloco 38 da respectiva ficha complementar d/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 - 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\$.109.934,51- (cento e nove mil, novecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e um centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 27.12.2017; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J,qMqPM.veHjY-oUeIQ.ejukr).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

Av.4-54.235, de 25 de abril de 2024. Protocolo n. 203.977 - 03/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/04/2024 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, n.878770223466, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-03/54.235 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 nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.808/2024 no valor de R\$.2.970,51 quitada em data de 11/04/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010323361-5 no valor de R\$.297,05 quitada em data de 17/04/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 6592. 46d8. 6cd0. f266. 81c4. fb4d. 71d2. 0a80. de6b. c4b0 e 86c6. 2c77. c613. 7a7b. 9b3d. 01d6. febc. 4a20. ba93. 057f. 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: (SFRI2.457hv.3Mp2Z-28kTL.F170q).- Campo Largo, 25 de abril de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 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, 25 de abril de 2024.

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

SEGUIE FICHA Nº.....

