



*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=54.185=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 208 - TIPO 19, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 36", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", 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 896 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9605m², 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 75,7743m², sendo: 12,2261m² de área de preservação permanente, 52,8641m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6841m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,2730m² e a área total privativa de 52,3125m²; perfazendo a quota de terreno de 110,4389m² resultando na fração ideal do solo de 0,000805883.  
**LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do 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 207 do lado direito com a calçadas de acesso e pelos fundos com calçadas de acesso.  
**LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 895, pelo lado direito com a Vaga 897 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.208).-----  
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.001.274.-----

**PROPRIETÁRIO(S):-** JAVER LAURENCE TRIERWEILER, portador da CNH nº. 06697962721-SC, onde consta o RG nº. 5.556.524-SC, inscrito no CPF/MF sob nº. 125.709.329-06, brasileiro, solteiro, maior e capaz, militar em geral, nascido aos 28.06.1998, residente e domiciliado na Rua Sebastião N. de Oliveira, 136, Tapera, São Francisco do Sul-SC.-----

**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):-** ns. 2, 6 e 2349-36.270 (12.01.2017, 24.02.2017 e 27.12.2021 respectivamente), e R-4 da ficha complementar n. 208/Bloco 36 (28.05.2021), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-----

*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
 OFICIAL

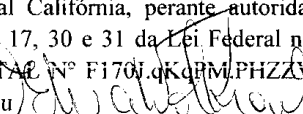
AV-1-54.185. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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 F170J.qKqPM.PHqZV-GYYce.J4wDf).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (MP).-----

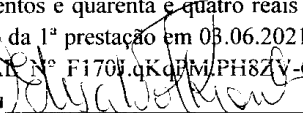
AV-2-54.185. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE**

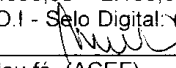
MATRÍCULA Nº  
**= 54.185/1 =**



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 F170f.qKqPM.PHZZY-GY8Oa.J4wDf).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (MP).-

**AV-3-54.185.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-5-36.270/A.208/Bloco 36 da respectiva ficha complementar d/Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE; 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\$.115.744,41- (cento e quinze mil, setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos), resgatável em 420 meses, com vencimento da 1ª prestação em 03.06.2021; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170f.qKqPM.PH8ZY-GYQRO.J4wDC).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (MP).-

**Av.4-54.185,** de 01 de abril de 2024. Protocolo nº. 200.287 - 09/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis-SC, 11 de março de 2024, sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, nº. 178770102654, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.3/54.185 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 nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia nº. 490/2024 no valor de R\$.3.357,89 quitada em data de 08/03/2024. Funrejus cód.72 guia nº. 1400000010232140-5 no valor de R\$.335,79 quitada em data de 19/03/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 74a7. 2c22. d086. dda7. 2e5a. b8de. 7cb8. 8ef9. 75e7. e4cc e fda4. 9688. e3ec. 9fae. 0787. 89b0. b242. b35d. 8667. 16a5. 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: SFR12.j5Uuv.MYpKH-2MXTp.F170q).- Campo Largo, 01 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 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, 01 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.....

