



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=53.591=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 203 - TIPO 01, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 17". 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 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 591 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9082m², 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 75,1098m², sendo: 12,1189m² de área de preservação permanente, 52,4005m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,5904m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9082m² e a área total privativa de 51,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 109,4704m² resultando na fração ideal do solo de 0,000798815. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 01 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 206 do lado direito com a Unidade 204 e pelos fundos com área de recreação descoberta. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 592, pelo lado direito com a Vaga 590 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.203).-=====
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.983.-=====

PROPRIETÁRIOS:- MAURO MOACIR DE MORAES, portador(a) do RG nº. 8.105.970-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 035.887.079-80, motorista, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com JANAINA GIEHL DE MORAES, portador(a) do RG nº. 8.433.981-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 058.172.169-14, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rogerio Pereira de Camargo, 836, 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. 203/Bloco 17 (21.12.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-=====

OFICIAL

AV-1-53.591. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE**. Conforme se vê da AV-5-36.270 L.º2 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 fê.-(SELO DIGITAL Nº F170J.6PqPG.zTWUF-4CK7s.ejuPX).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do

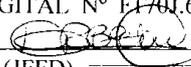
SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 53.591/1 =

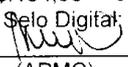


CONTINUAÇÃO

Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-=====

AV-2-53.591. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE 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.6PqPG.zTHUF-4CWTQ.ejuPr).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-=====

AV-3-53.591. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme se vê do R-4-36.270/A.203/Bloco 17 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 (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\$.96.175,77-(noventa e seis mil cento e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 05.12.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.6PqPG.zTHUF-4CZb9.ejuPG).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-=====

Av.4-53.591, de 01 de abril de 2024. Protocolo n. 195.874 - 20/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 15/06/2023 sobre o contido no 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 n.878770466462, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-53.591 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.525-2024 no valor de R\$ 2.967,02 quitada em data de 11/03/2024. Funrejus cód.72 guia n. 14000000010232010-7 no valor de R\$ 296,70 quitada em data de 19/03/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: c01c. ab32. 6231. 5d44. c3d0. fb79. 18a7. 0ded. 767a. b897. 23b1. bc08. 76d0. 89cc. c6dd. 07d8. e579. dba1. 4bdd. 1d69 e ec6f. 28e5. fa50. f926. d6f8. 3e46. 778f. d4c9. f9db. 4ed9. Dou fé. Emolumentos: R\$.154,98 = 630,00VRC - FUNDEP: R\$.7.7490 - ISS: R\$.4.6494 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital (SFRI2.j5Puv.MYpKH-bM5Tp.F170q).- Campo Largo, 01 de abril de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-=====

SEGUIE FICHA Nº.....





CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.591, 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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS:

08.087-9

e o código de verificação do documento: **VXND92**

Consulta disponível por 30 dias

