



Matrícula Nº: **=53.886=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 103 - TIPO 06, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 27", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 12,0000m<sup>2</sup>, sendo: 12,0000m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento sob número 1198 e 0,0000m<sup>2</sup> referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9154m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com área comum descoberta de divisão não proporcional de 8,4790m<sup>2</sup> referente a circulação de veículos; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 75,2014m<sup>2</sup>, sendo: 12,1337m<sup>2</sup> de área de preservação permanente, 52,4645m<sup>2</sup> de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6033m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9154m<sup>2</sup> e a área total privativa de 52,0000m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 109,6040m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000799790.  
**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 106 do lado direito com a Unidade 104 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 1197, pelo lado direito com a Vaga 1199 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.103**).-=====  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.025.**-=====

**PROPRIETÁRIO(S):-** 1) - **BIANCA WORMSBECKER**, portador(a) do RG nº. 11.097.985-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.453.939-19, brasileira, solteira, maior, nascida aos 18.05.1993, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Rua Paris, 1, Rio Verde, Colombo-PR; e, 2) - **DIOGO LEONARDO POLI ANTONIO**, portador(a) do RG nº. 9.166.240-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 071.090.459-27, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 12.11.1991, vendedor, residente e domiciliado na Rua Paris, 1, Rio Verde, Colombo-PR, os quais mantêm convivência mútua em união de natureza familiar, pública, estável e duradoura com residência comum.-=====  
**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. 103/Bloco 27 (20.12.2017), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-=====

OFICIAL

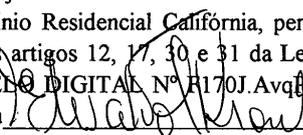
AV-1-53.886. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, áreas gramadas, lagoas e também pelas áreas de preservação permanente, totalizando a área de **80.768,84m<sup>2</sup>**, 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

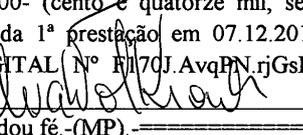
SEGUÉ NO VERSO

== 53.886/1 ==  
 MATRÍCULA Nº



CONSERVAÇÃO  
 dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.AvqPN.rjMsl-mECJs.ej9Gt).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

**AV-2-53.886.** 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.AvqPN.rjtsI-mEbn8.ej9GV).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

**AV-3-53.886.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.103/Bloco 27 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\$.114.720,00- (cento e quatorze mil, setecentos e vinte reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 07.12.2017; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.AvqPN.rjGsl-mE28Z.ej9GY).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

**Av.4-53.886,** de 08 de abril de 2025. Protocolo n. 211.158 - 26/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/02/2025 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, lançada no AV.03/53.886 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.289/2025 no valor de R\$.2.990,83 quitada em data de 13/02/2025. Funrejus cód.72 guia n.1400000011458689-1 no valor de R\$. 299,08 quitada em data de 24/03/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: xcff74ibry, 43gdk3zf e 5nm69bowex. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00 VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.35h2vjmpFC-vQJTz.F170q).- Campo Largo, 08 de abril de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LG).-

SEGUIR FICHA Nº.....





**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.886, 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, 08 de abril de 2025.

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/](http://www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/) o CNS:

**08.087-9**

e o código de verificação do documento: **38ASXAMT**

Consulta disponível por 30 dias

