



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

=53.204=
 Matrícula Nº:

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 108- TIPO 28, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 05", 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 16,5200m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 142 e 4,5200m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9930m², 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 76,1885m², sendo: 12,2929m² de área de preservação permanente, 53,1531m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7425m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3055m² e a área total privativa de 56,8325m²; perfazendo a quota de terreno de 111,0427m² resultando na fração ideal do solo de 0,000810289.- LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 02 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 107 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 141, pelo lado direito com a Vaga 143 e pelos fundos com Vaga 151; 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.108).- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.709.-

PROPRIETÁRIO(S):- LEANDRO NOBREGA DE SOUZA, portador(a) do RG nº. 12.720.914-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 087.683.659-77, brasileiro, solteiro, nascido aos 05.03.1994, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, 787, Vila São Vicente Macedo, Piraquara-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.108/Bloco 05 (10.08.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

OFICIAL

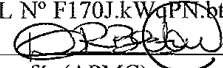
AV-1-53.204. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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 F170JkWqPN.btY35-rG2Tq.ejTZW) Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (APMC).-


SEGUE NO VERSO

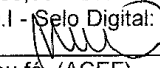
MATRÍCULA Nº
= 53.204/1 =





AV-2-53.204. 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.kWqPN.btW35-rGYQQ.ejTZX).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

AV-3-53.204. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.108/Bloco 05 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; 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\$.120.800,00- (cento e vinte mil, oitocentos reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 04.08.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.kWqPN.btM35-rGr9t.ejTZt).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (APMC).-

Av.4-53.204, de 14 de março de 2024. Protocolo nº. 198.035 - 14/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis-SC, 17/01/2024 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, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.3/53.204 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. 81/2024 no valor de R\$.3.124,38 quitada em data de 16/01/2024. Funrejus cód.72 guia nº. 14000000010149596-5 no valor de R\$.312,44 quitada em data de 26/02/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 11ea. 7ff9. 5013. a9ec. 9da8. 6073. 3e52. f082. afc4. 3996 e c8b6. 5880. af9f. c553. b6c0. 6f40. 079b. 2b1b. cc70. 6738. 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.z5V7v.3p4Zn-fPAJN.F170q).- Campo Largo, 14 de março 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, 14 de março de 2024.

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

SEQUE FICHA Nº.....

