



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
 Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1  
 Fones: 3032-3860 e 3032-2675  
 OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

*[Assinatura]*  
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

**LUCI DE FÁTIMA RODRIGUES BERTON**  
 AGENTE INTERINA DESIGNADA

Matrícula Nº: **=55.930=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 746 - TIPO 01 sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 07", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", 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 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 216 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8207m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3312m², sendo: 13,9150m² de área de reserva legal, sendo: 5,3769m² área de preservação permanente e 8,5381m² de área permeável; 6,1918m² de área de recreação descoberta; 20,7978m² de área de circulação, 2,1600m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2666m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8207m² e a área total privativa de 52,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 69,5752m² resultando na fração ideal do solo de 0,000882284. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 02 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 745, do lado direito com Unidade 743 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 217, pelo lado direito com Vaga 215 e pelos fundos com calçadas de acesso; EDIFICADO na Área de terreno urbano, ilustrada no Croquis de Retificação Administrativa arq. sob n.1.990 n/Serventia, situada no lugar denominado "ITAQUI", com frente para a Avenida dos Expedicionários, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 1.145/A.746).- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.483.-

**PROPRIETÁRIO:-** LUCAS RAFAEL DE OLIVEIRA MELLO, portador(a) do RG nº. 10.786.249-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 092.531.369-60, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 19.11.1993, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua João Socha, 809, Md. 02, Sítio Cercado, Curitiba-PR .-

**REGISTROS ANTERIORES:-** ns. 4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n. 746/Bloco 07 (23.01.2020), do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.-

*[Assinatura]*  
 OFICIAL

AV-1-55.930. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE CAIXA DE VIA, MEDINDO 2.448,16M², CLASSIFICADA COMO VIA ESTRUTURAL, DESTINADA À PREVISÃO DE ALARGAMENTO DE VIA, conforme diretriz viária presente na citada Lei, devidamente demarcada em projeto do condomínio instituído no imóvel, e que se acha englobada como área não edificável em cada unidade, tudo de conformidade com os termos da Lei Municipal n.1813/2005, Parecer 09/2013/PL emitido pela COMEC aos 24.04.2013, acumulados de requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n.39.568 nesta Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.fKqPp.ZI8C7-VUJnZ.Hkn2O).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu *[Assinatura]* Luci de Fátima Rodrigues Berton,

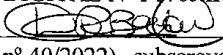
SEGUIR VERSO

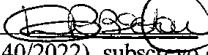
MATRÍCULA Nº  
**= 55.930/1 =**

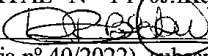


CONTINUAÇÃO

Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-=====

AV-2-55.930. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**. Conforme se vê da AV-3-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para consignar as áreas de Reserva legal e APP existentes no imóvel objeto do Condomínio, cuja estatística do Projeto é a seguinte: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-AV. EXPEDICIONÁRIO: 2.750,28m²; ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 6.094,33m²; e, RESERVA FLORESTAL LEGAL: 15.771,60m²;** devidamente demarcadas em projeto do condomínio, e que se acham englobadas como área de uso comum em cada unidade, tudo de conformidade com Ofício n.060/2018-Sector Imobiliário e Minerário, expedido pelo IAP aos 13 de abril de 2.018, Informação Técnica n.010/2018 e Projeto topográfico, acumulados de requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n. 39.569 nesta Serventia; do que dou fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.fKqPp.ZlrC7-VU5AM.Hkn29).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-=====

AV-3-55.930. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**. Conforme se vê da AV-200-48.426 do Livro n.2, com a área de 657,00m², 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 **657,00m²**, no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 do Livro n.2 desta Serventia, conforme declarado pela incorporadora do Condomínio Residencial Madison, 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.fKqPp.ZIIC7-VU3tu.Hkn2r).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-=====

AV-4-55.930. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme se vê do R-6-48.426/A.746/Bloco 07, da respectiva ficha complementar desta Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária; 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\$.102.355,24 -(cento e dois mil e trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 13.03.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.fKqPp.ZIeC7-VUqPW.Hkn2j).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-=====

Av.5-55.930, de 18 de julho de 2024. Protocolo n. 203.447 - 14/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de 18/06/2024 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária nº 8787700497850, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-4/55.930 supra que, tendo em vista o decurso do

SEGUE FICHA Nº.....



M

Matrícula Nº .....55.930..... Ficha.....2.....  
Data...10 de Outubro de 2022..

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.1579/2024 no valor de R\$ 3.376,15 quitada em data de 14/06/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010593793-8 no valor de R\$ 337,62 quitada em data de 05/07/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 5d5a. 6b4e. 73ea. 028d. a144. f17b. abe1. c0c3. cc0f. 78e8 e a649. a23a. faa4. 7ec2. 5f61. f758. a59d. 6e2a. 7129. cd0c. 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: (SFR12.356ev.mdEX6-5AXWf.F170q).- Campo Largo, 18 de julho de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MGC).-



**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 5 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, 18 de julho de 2024.

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

MATRÍCULA Nº  
55.930

