



*[Assinatura]*

LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

**=56.656=**

Matricula Nº: .....

Data: **10 de Outubro de 2022**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 3.037 - TIPO 01, sito no 3º PAVIMENTO do "BLOCO 30", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", 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 12,5000m<sup>2</sup>, sendo: 12,5000m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento sob número 952 e 0,0000m<sup>2</sup> referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8207m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3312m<sup>2</sup>, sendo: 13,9150m<sup>2</sup> de área de reserva legal, sendo: 5,3769m<sup>2</sup> área de preservação permanente e 8,5381m<sup>2</sup> de área permeável; 6,1918m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; 20,7978m<sup>2</sup> de área de circulação, 2,1600m<sup>2</sup> de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2666m<sup>2</sup> de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8207m<sup>2</sup> e a área total privativa de 52,5000m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 69,5752m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000882284; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 02 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 3032, do lado direito com Unidade 3038 e pelos fundos com Calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Calçadas de acesso, pelo lado direito com Vaga 953 e pelos fundos com a Vaga 967; 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.3037**).-----  
**INSCRIÇÃO MUNICIPALN.**-----

**PROPRIETÁRIA:-** PROJETO RESIDENCIAL X16 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 26.551.384/0001-24, com sede na Avenida dos Expedicionários, 1145, Lote A, Bom Jesus, nesta Cidade.-----

**REGISTROS ANTERIORES:-** ns. 4 e 2.219-48.426 (12.06.2018 e 10.10.2022, respectivamente), do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.-----

*[Assinatura]*  
 OFICIAL

**AV-1-56.656.** 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 2.448,16M<sup>2</sup>, 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-TZqPZ.PxhC7-GWKMU.ejHcv).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu *[Assinatura]* Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(JD).-----

SEGUE NO VERSO

MATRICULA Nº  
**= 56.656/1 =**



CONTINUAÇÃO

**AV-2-56.656.** 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: 2.750,28M<sup>2</sup>; ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 6.094,33m<sup>2</sup>; e, RESERVA FLORESTAL LEGAL: 15.771,60m<sup>2</sup>;** 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-Setor 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 N° F170J.TZqPZ.PxHC7-GWJQq.ejHcr).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n°40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).

**AV-3-56.656.** Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-5-48.426 L°2 d/Serventia; Procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Madison, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé.- (SELO DIGITAL N° F170J.TZqPZ.PxMC7-GWwJf.ejHcl).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n°40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).

**AV-4-56.656.** Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **HIPOTECA DE 1° GRAU/MÓDULO I.** Conforme se vê do R-7 da matrícula 48.426 L°2 d/Serventia, consta o ônus de HIPOTECA em favor da CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF,** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu escritório de negócios Curitiba Sul, agência d/Cidade; **VALOR DO CRÉDITO: 16.926.806,03-** (dezesseis milhões, novecentos e vinte e seis mil, oitocentos e seis reais e três centavos).- **PRAZO:** o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1° do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para término da obra; do que dou fé.- (SELO DIGITAL N° F170J.TZqPZ.Pxhc7-GWYpn.ejHct).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n°40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).

**AV-5-56.656.** 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 desta Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 48.426 Livro n.2, com a área de 657,00m<sup>2</sup>, 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 **657,00m<sup>2</sup>,** 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 N° F170J.TZqPZ.PxsC7-GW6jo.ejHcw).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n°40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).

**AV-6-56.656.** Em 06/12/2022. Protocolo n. 188.864 - 24/11/2022. **INDISPONIBILIDADE DE**

SEGUE FICHA N° 2





LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

"FLS.02"

Matricula Nº: ~~=56.656=~~

CONTINUAÇÃO

Data: 10 de Outubro de 2022

**BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202211.2315.02460389-IA-690, número do processo 00000560520215090654, expedido aos 23.11.2022, pela Vara do Trabalho de Campo Largo-PR; em que é executada PROJETO RESIDENCIAL X16 SPE LTDA; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere ao **IMÓVEL** de propriedade da executada acima.- Emolumentos e Funrejus à receber (serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art.555, § 1º do CN e informado no Ofício n.260/2022, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia).- (SELO DIGITAL Nº F170J.LwqPJ.pwTZV-ToL4N.ejXdR).- Campo Largo, 06 de Dezembro de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina Designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-

**Av.7-56.656**, de 27 de Janeiro de 2023. Protocolo n. 190.503 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n. 202211.2315.02460389-IA-690, número do processo 00000560520215090654, expedido pela Vara do Trabalho de Campo Largo-PR; em que é executada PROJETO RESIDENCIAL X16 SPE LTDA; Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens no que se refere ao **IMÓVEL** de propriedade da executada acima.- Emolumentos e Funrejus à receber (serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art.555, § 1º do CN e informado no Ofício n. 260/2022, enviado a Vara, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia).- Campo Largo, 27 de janeiro de 2023. Eu Venicius Kroi. Escrevente Substituto Legal. **SELO DIGITAL F170V.FXqPF.srrjY-9yjjvA.A9eF9**

**Av.8-56.656**, de 16 de março de 2023. Protocolo nº 191.113 - 14/02/2023. **INCLUSÃO/INDICAÇÃO FISCAL.** De acordo com o contido na Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10903/2023, emitida eletronicamente aos 07 de março de 2023, a qual fica arquivada nesta Serventia; procede-se a esta averbação para constar o nº da indicação fiscal do imóvel objeto desta matrícula, o qual é **01.05.092.0246.001.964**; do que dou fé.- Emolumentos: R\$. 77,49 = 315VRC - Funrejus: R\$.19,37 - FUNDEP: R\$.3,8745 - ISS: R\$.2,3247 - Selo digital: (SFRI2.E5mNw.dH42u-FwKJk.F170q).- Campo Largo, 16 de março de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

**Av.9-56.656**, de 16 de março de 2023. Protocolo nº 191.113 - 14/02/2023. **CANCELAMENTO PARCIAL/ÔNUS HIPOTECÁRIO.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública nº 8.7877.1534088-7, datado de Curitiba-PR, 28 de outubro de 2022, feito em 03 (três) vias, arquivado nesta Serventia; procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelado o ônus de Hipoteca objeto da AV-4 desta matrícula, TÃO somente no que se refere ao **APARTAMENTO N.3037 - TIPO "01" do BLOCO 30**, tendo em vista a credora ter recebido de sua devedora o total de seu crédito; dou fé.- Emolumentos: R\$. 19,68 = 80VRC - Funrejus (25%): R\$.4,92 - FUNDEP: R\$.0,9840 - ISS: R\$.0,5904 - Selo Digital: (SFRI1.FBN7.RH425-Uw3Jk.F170q).- Campo Largo, 16 de março de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

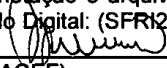
**R.10-56.656**, de 16 de março de 2023. Protocolo nº 191.113 - 14/02/2023. **VENDA E COMPRA.** A proprietária **PROJETO RESIDENCIAL X16 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 26.551.384/0001-24, com sede na Estrada dos Expedicionários, 1145, lote A, nesta Cidade, vendeu por inteiro o imóvel (Apartamento n.3037) objeto desta matrícula, para o adquirente CARLOS ENRRIQUE Segue no verso

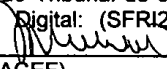
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
 = 56.656/2 =



CONTINUAÇÃO

**HIGUERA RAMIREZ**, portador da Identidade de Estrangeiro nº. F5562496 expedida pela Polícia Federal-DF, inscrito no CPF sob nº. 709.932.912-01, venezuelano, o qual declarou não manter vínculo que constitua união estável, maior e capaz, nascido aos 02/02/1993, servente, filho de Carlo Enrique Higuera Carpio e Yoleida Ramona Ramirez Gonzalez, com endereço eletrônico: marialbisgomez01@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Laertes Luiz Foggiano, 1256, Sítio Cercado, Curitiba-PR; pelo Valor de: R\$.162.800,00 (cento e sessenta e dois mil e oitocentos reais), através de financiamento - conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública nº. 8.7877.1534088-7, datado de Curitiba-PR, 28 de outubro de 2022; ficando em consequência CANCELADA a AFETAÇÃO objeto da AV-3 desta matrícula. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.1.302,40, guia nº. 2230/2022 quitada em data de 18/11/2022. Isento de Funrejus conforme o item 14, inciso VII, artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Na presente negociação não houve intermediação de corretagem.- RESSALVA: Área não edificável conforme AV-1; Conservação de Floresta conforme AV-2 e 5; e Alienação Fiduciária em Garantia conforme R-11 desta matrícula.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora, e ainda no ato a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: E570.7689.B966.DAFA, emitida aos 13/10/2022, com validade até 11/04/2023, arquivada nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4654. 2439. 0a28. eeaf. 29ae. 6110. e5b9. 3169. a329. 0db6 e da20. 16f9. ba81. a88b. 99c4. e256. 1ec4. d165. cb7d. 2169.- Emolumentos (redução 50%): R\$.530,38 = 2.156,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre prenotação e arquivamento - R\$.1,04 - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFR)2.E58Nv.dH42u-pwaJk.F170q). - Campo Largo, 16 de março de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

**R.11-56.656**, de 16 de março de 2023. Protocolo nº 191.113 - 14/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-10 desta matrícula, devidamente legalizado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS ENRIQUE HIGUERA RAMIREZ, já qualificado. **VALOR:** o proprietário necessitou da importância de R\$.162.800,00 (cento e sessenta e dois mil e oitocentos reais), sendo: a)-R\$.28.579,00 de recursos próprios; R\$.3.981,00 de desconto concedido pelo FGTS; e R\$.130.240,00 de financiamento. **Prazo:** Amortização 360 meses. **Prestação (a+j):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 01/12/2022. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$.162.800,00. **ORIGEM RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **JUROS e ENCARGOS:** Contidos no Contrato. **GARANTIA:** Em garantia, alienação fiduciária do imóvel desta matrícula - com todas as suas ascensões. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078,00VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.13,2595 - ISS: R\$.7,9557 - Selo Digital: (SFR)2.E58Nv.dH42u-tw6Jk.F170q).- Campo Largo, 16 de março de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

**Av.12-56.656**, de 18 de julho de 2024. Protocolo n. 204.415 - 16/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/06/2024 sobre o contido no Contrato de Compra e Venda de Unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública nº. 8.7877.1534088-7, datado de Curitiba-PR, 28 de outubro de 2022, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.11/56.656 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 Continua na ficha N° 3

SEGUIR FICHA Nº.....



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO  
ESTADO DO PARANÁ  
Fones: 3032-3860 e 3032-2675  
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro  
OFICIAL TITULAR  
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

CNM 080879.2.0056656-64  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matrícula Nº .....56.656..... Ficha.....3.....  
Data...10 de outubro de 2022....

Bancário Sul, Quadra-4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.1513/2024 no valor de R\$ 3.334,45 quitada em data de 25/06/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010593261-8 no valor de R\$ 333,45 quitada em data de 05/07/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: bc4f. 9849. 8c1d. f5a9. bd10. 5377. 9cd4. dc5e. 0045. 77e9 e 0003. 8967. 053a. f3d0. dc13. 75f3. a46a. 4eca. 0786. 4af9. Dou fé. Emolumentos: R\$ 597,21 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$. 29,8605 - ISS: R\$. 17,9163 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.357ev.mdEX6-rAFWf.F170q).- Campo Largo, 18 de julho de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ARMC).-



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 12 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, 19 de julho de 2024.

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

MATRÍCULA Nº  
56.656

