



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

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL
LUCI DE FÁTIMA RODRIGUES BERTON
AGENTE INTERINA DESIGNADA

Matrícula Nº: **=55.905=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 715 - TIPO 07, sito no PAVIMENTO TÉRREO, 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 40,3125m²; com a área não construída privativa de 25,0100m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 228 e 12,5100m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,9551m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 44,3317m², sendo: 14,2363m² de área de reserva legal, sendo: 5,5011m² área de preservação permanente e 8,7352m² de área permeável; 6,3348m² de área de recreação descoberta; 21,2780m² de área de circulação, 2,2098m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2727m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 46,2676m² e a área total privativa de 65,3225m²; perfazendo a quota de terreno de 71,1816m² resultando na fração ideal do solo de 0,000902656. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 02 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Área Gramada, do lado direito com Unidade 716 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 227 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.715**). -
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.643.

PROPRIETÁRIO(S):- JUNIOR DOS SANTOS FREITAS, portador(a) do RG nº. 10.455.622-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 071.205.029-99, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 08.09.1988, conferente, residente e domiciliado em Estrada da Onça, s/nº, Bateias, n/Cidade. -

REGISTROS ANTERIORES:- ns. 4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n. 715 (03.07.2019), do Livro n.2 de Registro Geral desta Serventia. -


OFICIAL

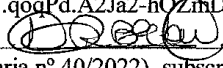
AV-1-55.905. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE 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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A24a2-hOt3x.ejDyd).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF). -

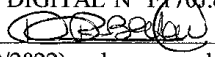
SEGUE NO VERSO

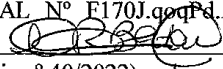
MATRÍCULA Nº
= 55.905/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-55.905. 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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A2Ja2-hOZmD.ejDyj).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF).-=====

AV-3-55.905. 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 657,00m², 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 fê.-(SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A2na2-hOn3y.ejDys).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF).-=====

AV-4-55.905. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.715/Bloco 07, da respectiva ficha complementar desta Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outas Obrigações; 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\$.116.399,15 -(cento e dezesseis mil e trezentos e noventa e nove reais e quinze centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 25.06.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A2Ca2-hOWId.ejDyu).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF).-=====

Av.5-55.905, de 14 de março de 2024. Protocolo n. 196.071 - 23/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/01/2024 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, n. 878770586874, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-04/55.905 supra que, tendo em

SEGUE FICHA Nº.....



M

Matricula Nº 55.905 Ficha.....2.....
Data...10 de Outubro de 2022...

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.102/2024 no valor de R\$ 3.463,99 quitada em data de 15/01/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010149547-7 no valor de R\$.346.40 quitada em data de 25/02/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: a736. 80de. eaf3. 6b47. ee45. 56be. 3d44. 8610. 31e9. 0953 e ce5a. 4a72. 7038. 9a18. b110. 4e77. db2b. 2876. 55ef. 7246. 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.z5P7v.3p4Zn-mPDJN.F170q).- Campo Largo, 14 de março de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-



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, 14 de março de 2024.

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

MATRÍCULA Nº
55.905

