



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=53.678=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 102 - TIPO 33, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 20", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", 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 24,1950m², sendo: 11,1250m², destinada a vaga de estacionamento sob número 465 e 13,0700m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,0033m², 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 76,3192m², sendo: 12,3140m² de área de preservação permanente, 53,2443m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7609m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,0033m² e a área total privativa de 64,1950m²; perfazendo a quota de terreno de 111,2331m² resultando na fração ideal do solo de 0,000811678. 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 101 do lado direito com a Unidade 107 e pelos fundos com área comum gramada. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 520, pelo lado direito com a calçadas de acesso 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.102).-----
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.910.-----

PROPRIETÁRIO(S):- ELIDIA RODRIGUES DE MOURA, portador(a) do RG nº. 8.630.107-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 036.579.839-88, brasileira, solteira, nascida aos 22.04.1982, supervisora, residente e domiciliada na Rua Raul Pompéia, 2.562, Cidade Industrial, Curitiba-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-5 da ficha complementar n. 102/Bloco 20 (21.05.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-----

OFICIAL

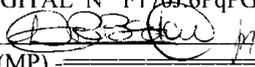
AV-1-53.678. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE**. Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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 F17016PgPG.zT4UF-4CjHF.ejuPd).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (MP).-----

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 53.678/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-53.678. 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 N° F1701.6PqPG.zTCUF-4C2uH.ejuPu).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (MP).-

AV-3-53.678. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-36.270/A.102/Bloco 20 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\$.125.760,00- (cento e vinte e cinco mil e setecentos e sessenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 03.05.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL N° F1701.6PqPG.zTTUF-4CcAM.ejuPk).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (MP).-

Av.4-53.678. de 01 de abril de 2024. Protocolo n. 198.683 - 28/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 11/03/2024 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. 878770562990, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-03/53.678 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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.478/2024 no valor de R\$ 3.256,02 quitada em data de 08/01/2024. Funrejus cód.72 guia n.1400000010232146-4 no valor de R\$ 325,60 quitada em data de 19/03/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: a781.1d4b.4306.f425.bb3a.6a73.1700.8ffe.1385.aa5f.e3bd.8614.6fa9.77ce.75ce.c3c0.4df0.4f0e.f6aa.8196. 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.j5luy.MYpKH-KMtTp.F170q).- Campo Largo, 01 de abril de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (EF).-

SEGUIE FICHA Nº.....





CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.678, 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, 01 de abril de 2024.

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/ o CNS:

08.087-9

e o código de verificação do documento: **UB1HCV**

Consulta disponível por 30 dias

