



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

Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=53.976=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 405 - TIPO 19, sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 29", 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 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 1096 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9605m², 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 75,7743m², sendo: 12,2261m² de área de preservação permanente, 52,8641m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6841m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,2730m² e a área total privativa de 52,3125m²; perfazendo a quota de terreno de 110,4389m² resultando na fração ideal do solo de 0,000805883. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do Hall de acesso 02 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com calçadas de acesso do lado direito com a Unidade 406 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 1095, pelo lado direito com a Vaga 1097 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.405**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.265.

PROPRIETÁRIOS:- ROGERIO DE OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 8.817.910-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 055.742.539-50, nascido aos 08.11.1983, motorista, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com VANESSA CAMARGO DIAS DE OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 10.522.833-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 072.330.239-13, nascida aos 07.05.1989, administradora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Deputado Carlos Rene Egg, 345, Santa Felicidade, 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-3 da ficha complementar n. 405/Bloco 29 (07.02.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski

OFICIAL

AV-1-53.976. 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 F170J.qKqPM.PHoZV-GYzRH.J4wDv).- Campo Largo, 27 de

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 53.976/1 =



CONTINUAÇÃO

dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabeth Poli Kurowski* Maria Elisabeth Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-2-53.976. 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 F170LqKqPM.PH3ZV-GYyyw.J4wDE).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabeth Poli Kurowski* Maria Elisabeth Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-3-53.976. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.405/Bloco 29 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\$.115.200,00-(cento e quinze mil e duzentos reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 11.02.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170LqKqPM.PH3ZV-GY2c8.J4wD4).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabeth Poli Kurowski* Maria Elisabeth Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

Av.4-53.976, de 16 de setembro de 2024. Protocolo n. 208.406 - 10/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento firmado em data de 29/08/2024, sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, garantido por alienação fiduciária, n.87877046358, lançada no AV-3/53.976 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 nº 2196/2024 no valor de R\$.2.991,38, quitada em data de 28/08/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010815036-0 no valor de R\$.299,14 quitada em data de 09/09/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: d8c5. 6ebb. 44b5. bd77. 1cb1. 1acb. 34b9. 6ed4. c53e. 3efe. 9374. 0742. 88c5. 9477. a3a7. ce9b. 7d30. f3b7. 3426. c689 e f67a. b87a. 439b. bbb5. 3e65. bc2e. f88c. 6c5c. a6e4. f9dc. 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: (SFRI2.a5Cxv.FbfM3-yw7Zo.F170q).- Campo Largo, 16 de setembro de 2024.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto.

SEGUE FICHA Nº.....





CERTIFICADO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.976, 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, 16 de setembro 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: **MUJ4NC**

Consulta disponível por 30 dias

