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

Matrícula Nº: =53.997=

Data: 27 de Dezembro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO 302 - TIPO 06, sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 30", 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 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 1178 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9154m², 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 75,2014m², sendo: 12,1337m² de área de preservação permanente, 52,4645m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6033m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9154m² e a área total privativa de 52,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 109,6040m² resultando na fração ideal do solo de 0,000799790. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 01 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 301 do lado direito com a Unidade 307 e pelos fundos com Calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 1177, pelo lado direito com a Vaga 1179 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.302).-**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.010.089.-

PROPRIETÁRIO(S):- MARIA DENISE GONCALVES DE OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 568.564-3-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 067.064.539-78, brasileira, solteira, maior e capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascida aos 09.06.1988, residente e domiciliada na Rua Abóbora, 1.093, Uberaba, 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-4 da ficha complementar n. 302/Bloco 30 (22.04.2021), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-53.997. 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 1170.1.5mqPG.z3srU-a4K7s.HkAIh).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).

= 53.997/1 =
MATRÍCULA Nº

SEGUE NO VERSO

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: CX4N5S
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 13/08/2024

CONTINUAÇÃO

AV-2-53.997. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-1.633-36.270 L°.2 d/Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 36.270 L°.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 L°.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 F170J.5mqPG.z3rrU-a4Zb9.HkAIb).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu_____Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

AV-3-53.997. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-5-36.270/A.302/Bloco 30 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 Casa Verde e Amarela - 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$.101.941,67- (cento e um mil, novecentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 07.05.2021; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.5mqPG.z3HrU-a4Yd9.HkAIG).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu_____Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

Av.4-53.997, de 13 de agosto de 2024. Protocolo n. 205.377 - 16/02/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/12/2022 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, n.878771107637, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-3/53.997 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. 1906/2024 no valor de R$ 3.364,34 quitada em data de 23/07/2024. Funrejus cód.72 guia n. 14000000010692247-0 no valor de R$ 336,43 quitada em data de 02/08/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: d24c. f614. ad41. 3b01. b275. 118c. 7cad. fe1e. 015a. 7cf4 e 59f0. 83b1. ca9b. fb34. 3318. 896d. 93c5. da5a. a6b2. a5b5. 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.V5TTv.mWpqz-ba3Tw.F170q).- Campo Largo, 13 de agosto de 2024.- Eu_____Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).

SEGUE FICHA Nº.....

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: **CX4N5S**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 13/08/2024

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.zJZFP.OrrOX
3rvOO.F170q
https://selo.funarpen.com.br

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.997, 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, 13 de agosto 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: **CX4N5S**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 13/08/2024