



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

**=56.189=**

Matricula Nº: .....

**10 de Outubro de 2022**

Data: .....

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO N.1.611 - TIPO 04, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 16", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 17,0200m<sup>2</sup>, sendo: 12,5000m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento sob número 159 e 4,5200m<sup>2</sup> referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8979m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,9055m<sup>2</sup>, sendo: 14,0995m<sup>2</sup> de área de reserva legal, sendo: 5,4482m<sup>2</sup> área de preservação permanente e 8,6513m<sup>2</sup> de área permeável; 6,2739m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; 21,0735m<sup>2</sup> de área de circulação, 2,1886m<sup>2</sup> de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2701m<sup>2</sup> de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 46,2104m<sup>2</sup> e a área total privativa de 57,3325m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 70,4974m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000893980; LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 01 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Calçadas de acesso, do lado direito com Unidade 1612 e pelos fundos com Calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 160, pelo lado direito com Vaga 158 e pelos fundos com Vaga 136; 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.1.611).  
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.092.0246.001.207.

**PROPRIETÁRIOS:-** 1)- TIAGO GARCIA, portador da CNH nº. 07089303572-PR, onde consta o RG nº. 5950016-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 092.390.489-10, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 29.06.1993, inspetor de solda, residente e domiciliado na Travessa Sampaio, 68, Md. 2, Guarani, Colombo-PR; e, 2)- ANGELICA BARBOSA MARAFIGO, portadora da CNH nº. 06204422643-PR, onde consta o RG nº. 10.230.387-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 068.767.279-12, brasileira, divorciada, maior e capaz, nascida aos 12.06.1989, auxiliar de produção, residente e domiciliada na Travessa Sampaio, 68, Md. 2, Guarani, Colombo-PR.

**REGISTROS ANTERIORES:-** n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.1.611/Bloco 16 (19.03.2021), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.

OFICIAL

AV-1-56.189. 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

MATRÍCULA Nº  
**= 56.189/1 =**

SEGUIE NO VERSO



<sup>CONTINUAÇÃO</sup>  
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.fVqPp.uRWa2-2AoUf.ejzKX).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (AR).-

AV-2-56.189. 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-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 fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.fVqPp.uRha2-2AcN6.ejzKA).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (AR).-

AV-3-56.189. 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 Nº F170J.fVqPp.uR7a2-2AL9H.ejzK9).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (AR).-

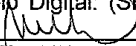
AV-4-56.189. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme se vê do R-6-48.426/A.1.611/Bloco 16, da respectiva ficha complementar desta Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos 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\$.131.920,00 -(cento e trinta e um mil e novecentos e vinte reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 25.03.2021; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.fVqPp.uRra2-2AtOm.ejzKb).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (AR).-

SEGUE FICHA Nº.....



M

Matrícula Nº .....56.189..... Ficha.....1.....  
Data...10 de outubro de 2022....

Av.5-56.189, de 13 de agosto de 2024. Protocolo n. 203.510 - 15/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedeu-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, n. 878771079427, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-4/56.189 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 ECONOMICA 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.1915/2024 no valor de R\$ 3.423,81 quitada em data de 25/07/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010692381-7 no valor de R\$ 342,38 quitada em data de 02/08/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4b9e. 839c. a6c0. cd9f. 83d3. adb8. 3495. 7b4a. db68. 0faa, 05cf. 3e7f. d8c3. 7ef5. 6d04. 77a3. 24c1. b306. af18. 0810 e d6c5. 4d03. 6adc. 14ac. a225. 1705. 099f. 6959. 21c2. 9e2a. 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: (SFRI2.V5fTv.mWpqz-jaxTw.F170q).- Campo Largo, 13 de agosto de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).



**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, 13 de agosto de 2024.

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

MATRÍCULA Nº  
56.189

