



Matrícula Nº: **=54.122=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 301- TIPO 19, sito no 3º PAVIMENTO do "BLOCO 34", 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 1020 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 01 do 3º 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 302 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 1019, pelo lado direito com a Vaga 1021 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.301**).-  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.655.**-

**PROPRIETÁRIO(S):** 1) - MARCIA DA SILVA GOULART, portador(a) do RG nº. 499.430-4-GO, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 652.224.400-44, brasileira, solteira, nascida aos 25.02.1974, auxiliar de farmácia, residente e domiciliada na Rua Augusto de Mari, 2944, Guaíra, Curitiba-PR, e, 2) - DIRCEU RIBAS GONSALVES, portador(a) do RG nº. 7.019.848-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 023.625.909-17, brasileiro, solteiro, nascido aos 05.12.1997, auxiliar de higienização, residente e domiciliado na Rua Augusto de Mari, 2944, Guaíra, 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. 301/Bloco 34 (09.08.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

*Maria Elisabete Poli Kurowski*

OFICIAL

**AV-1-54.122.** 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

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**= 54.122/1 =**



**CONTINUAÇÃO**  
 dou fê - (SELO DIGITAL Nº F1701.mKqP4.NpbzN-GuIGr.IrcGT).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(MP).-----

**AV-2-54.122.** 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 18, 17, 30 e 31 da Lei Federal n.11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica); do que dou fê - (SELO DIGITAL Nº F1701.mKqP4.NpbzN-GuIDE.IrcGw).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(MP).-----

**AV-3-54.122.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.301/Bloco 34 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\$ 105.599,19 (cento e cinco mil, quinhentos e noventa e nove reais e dezenove centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 06.05.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F1701.mKqP4.PpWzN-GuJVL.IrcGX).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(MP).-----

**Av.4-54.122,** de 28 de agosto de 2025. Protocolo n. 217.117 - 10/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 01/08/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878770278530**, garantido por alienação fiduciária, lançada no **AV-3-54.122** 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. ITBI guia nº. 1784/2025 no valor de R\$.3.032,90 quitada em data de 31/07/2025. Funrejus cód.7.2 guia nº. 1400000011950508-3 no valor de R\$.303,29 quitada em data de 12/08/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: cxqz17nx46, nwagapyapj e i0zm00j1p0. Dou fê. 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: (SFR12.r5PDv.3jfp-AoJZI.F170q).- Campo Largo, 28 de agosto de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fê.-(GR).-----

SEGUIE FICHA Nº





**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 54.122, 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, 28 de agosto de 2025.

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/](http://www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/) o CNS:

**08.087-9**

e o código de verificação do documento: **LCNQ6HJH**

Consulta disponível por 30 dias

