



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matricula Nº:=53.534=

Data:27 de Dezembro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO 302 - TIPO 06, sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 15", 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 370 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 371, pelo lado direito com a Vaga 369 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.01.05.209.0345.001.899.-=====

PROPRIETÁRIO(S):- LEANDRO DA SILVA OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 10.145.266-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 076.074.619-22, auxiliar de expedição, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **TATIANA DE ANDRADE PARREIRA OLIVEIRA**, portador(a) do RG nº. 13.107.657-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 100.910.429-25, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Estevam Ribeiro de Souza Netto, 239, Cajuru, 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. 302/Bloco 15 (24.06.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-=====

OFICIAL

AV-1-53.534. 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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.6PqPG.zTWUF-4CtLH.ejuPX).- Campo Largo, 27 de

SEGUE NO VERSO

= 53.534/1 =

MATRICULA Nº



CONTINUAÇÃO
 Dezembro de 2021.-Eu [Assinatura] Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=-

AV-2-53.534. 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 F17016PqPG.zTHUF-4CKkV.ejuPr).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu [Assinatura] Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=-

AV-3-53.534. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-36.270/A.302/Bloco 15 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\$.102.667,59- (cento e dois mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 20.06.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F17016PqPG.zTGUF-4Czc.n.ejuPY).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu [Assinatura] Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=-

Av.4-53.534, de 22 de agosto de 2025. Protocolo n. 218.150 - 14/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 07/07/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878770593100**, garantido por alienação fiduciária, lançada no **AV-3-53.534** 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. 1573/2025 no valor de R\$.3.266,19 quitada em data de 04/07/2025. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000011939871-6 no valor de R\$.326,62 quitada em data de 11/08/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1rkjioiq0p e fwu7p3wipj. 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: (SFRI2.95kiv. RbfAQ-4EMZx.F170q).- Campo Largo, 22 de agosto de 2025.- Eu [Assinatura] Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 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, 25 de agosto de 2025.

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

SEQUE FICHA Nº

