



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: **=54.089=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 208 - TIPO 48, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 33", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 43,6125m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 837 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,4363m², 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 81,8235m², sendo: 13,2021m² de área de preservação permanente, 57,0844m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 11,5370m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 50,0488m² e a área total privativa de 55,6125m²; perfazendo a quota de terreno de 119,2556m² resultando na fração ideal do solo de 0,000870218. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 02 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 207 do lado direito com a calçadas de acesso e pelos fundos com área comum gramada. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 836, pelo lado direito com a Vaga 838 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.208**).- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.086.-

**PROPRIETÁRIO(S):-** MARIA ROSANGELA GARCIA BATISTA, portador(a) do RG nº.8.881.268-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº.064.954.999-65, governanta de hotel, camareira, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com LAUDAIR BATISTA, portador(a) do RG nº.10.271.958-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº.031.963.329-26, trabalhador agrícola, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Rosa Moreira Santos, 319, Jd Oliveiras, Almirante Tamandare/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. 208/Bloco 33 (04.01.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
OFICIAL

AV-1-54.089. 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.AvqPN.rjYsl-mEZEj9GW).- Campo Largo, 27 de

SEGUE NO VERSO

= 54.089/1 =

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

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

AV-2-54.089, 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 F170J.AvqPN.rjhsl-mEa5t.ej9GA).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

AV-3-54.089, Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme se vê do R-4-36.270/A.208/Bloco 33 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 - 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\$.121.920,00- (cento e vinte e um mil, novecentos e vinte reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 07.12.2017; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.AvqPN.rjGsl-mETNo.ej9GY).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

**Av.4-54.089**, de 25 de julho de 2023. Protocolo n. 188.475 - 09/11/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/05/2023 sobre o contido no Instrumento Particular de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.878770178382, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.03/54.089 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.1181/2023 no valor de R\$ 3.113,43 quitada em data de 12/04/2023. Funrejus cód.72 guia n.1400000009409381-0 no valor de R\$ 311,34 quitada em data de 10/07/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 6840. 8294. ee6b. 2460. c5d2. 034d. f92d. 8d0f. 732f. ca13. fd71. d67f. a21c. 5f52. a9ea. 112a. 327c. c068. 4def. 38f4 e 8a01. b9b7. 479b. 6afc. 4e19. dbf9. d5b6. 19e8. 9d53. 88a3. 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.T5tOv. cx482-myUJUF170q).- Campo Largo, 25 de julho de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MMPJ).-

SEQUE FICHA Nº.....





**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 54.089, 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, 26 de julho de 2023.

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: **8RA6RB**

Consulta disponível por 30 dias

