



**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 N° 2 REGISTRO GERAL**  
  
.....  
**MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL**

I

=54.232=

**Matrícula N°: .**

Data: 27 de Dezembro de 2021

**Data:** **IMÓVEL:** APARTAMENTO N.407 - TIPO 06, situado no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 37", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 12,0000m<sup>2</sup>, sendo: 12,0000m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento sob número 1002 e 0,0000m<sup>2</sup> referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9154m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com área comum descoberta de divisão não proporcional de 8,4790m<sup>2</sup> referente a circulação de veículos; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 75,2014m<sup>2</sup>, sendo: 12,1337m<sup>2</sup> de área de preservação permanente, 52,4645m<sup>2</sup> de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6033m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9154m<sup>2</sup> e a área total privativa de 52,0000m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 109,6040m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000799790. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do Hall de acesso 02 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 402 do lado direito com a Unidade 408 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 1001, pelo lado direito com a Vaga 1003 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.407).

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.207.

**PROPRIETÁRIO(S):- MARCIAL REINALDO AMARILLA**, portador(a) do RG nº. 7.937.888-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 477.484.433-00, brasileiro, solteiro, nascido aos 18.10.1971, açougueiro, residente e domiciliado na Rua Almir Nelson de Almeida, 450, 05 06, Campo Comprido, 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.407/Bloco 37 (26.02.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.

OFICIAL

AV-1-54.232. 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 **80.768,84m<sup>2</sup>**, 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 N° F1701.mKqP4.PpMzN-GuD2m.lrcGI).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).

SEGUE NO VERSO

$$= 54.232/1 =$$

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/](http://www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/) o CNS:

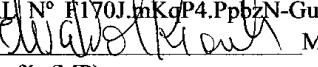
www.aitips

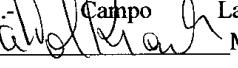
e o código de verificação do documento: **EXYD89**

go de verificações do documento:



CONTINUAÇÃO

**AV-2-54.232.** 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 15.267,00m<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 **15.267,00m<sup>2</sup>**, 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.mKqP4.PpbzN-GuKyX.IrcGT).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).

**AV-3-54.232.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.407/Bloco 37 da respectiva ficha complementar d/Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária; 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\$.102.739,35- (cento e dois mil, setecentos e trinta e nove reais e trinta e cinco centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1<sup>a</sup> prestação em 22.02.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.PpCzN-GuKyX.IrcGu).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).

**Av.4-54.232**, de 03 de agosto de 2023. Protocolo nº 188.456 - 09/11/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 15/05/2023 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e Mútuo para construção com Alienação Fiduciária em garantia, nº 878770233485, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-3/54.232 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 nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia nº 1508/2023 no valor de R\$.2.927,13 quitada em data de 12/05/2023. Funrejus cód.72 guia nº 1400000009409291-0 no valor de R\$.292,71 quitada em data de 10/07/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: c4e8. e622. 8bcc. 761d. e52e. eeee. bb09. 0221. 7a17. 0b67 e a1db. bb46. 9694. 7594. b3ba. 71c1. 39cc. 4a85. 4cae. f875. 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: (\$FRI2.b5ZlV.MQZNJ-zzzVY.F170q).- Campo Largo, 03 de agosto de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).



**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, 04 de agosto de 2023.

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

SEGUE FICHA Nº.....

