



Maria Elisabete Poli Kurowski

Matrícula Nº: **=53.325=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 101 - TIPO 30, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 09", 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 16,8950m², sendo: 12,3750m², destinada a vaga de estacionamento sob número 170 e 4,5200m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9957m², 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 76,2229m², sendo: 12,2985m² de área de preservação permanente, 53,1771m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7473m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3082m² e a área total privativa de 57,2075m²; perfazendo a quota de terreno de 111,0928m², resultando na fração ideal do solo de 0,000810654. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do 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 a Unidade 102 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Rua Interna, pelo lado direito com a Vaga 171 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.101**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.725.-

PROPRIETÁRIO(S):- ELISANGELA APARECIDA JANUARIO, portador(a) do RG nº. 6.408.825-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 035.909.389-27, brasileira, solteira, maior, nascida aos 27.07.1979, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada na Rua Paulo de Frontin, 48, Apto. 11, Bl 35, 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-3 da ficha complementar n. 101/Bloco 09 (17.08.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski

OFICIAL

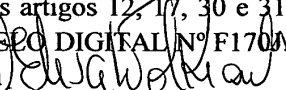
AV-1-53.325. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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 fé.-**(SELO DIGITAL Nº F170J.AvgPN.rjTsl-mEWvF.ej9GR).**- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-**(ACEF).**-

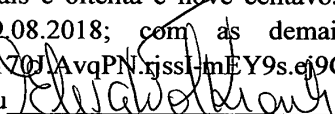
REGUE NO VERSO


MATRÍCULA Nº
= 53.325/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-53.325. 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 F170JAvqPN.rjIsl-mEpVn.ej9G3).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

AV-3-53.325. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.101/Bloco 09 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\$.120.554,89-(cento e vinte mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 19.08.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170JAvqPN.rjssl-mEY9s.ej9Gh).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Av.4-53.325, de 23 de agosto de 2023. Protocolo n. 192.072 - 10/03/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/07/2023 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS nº878770367230, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.03/53.325 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.2265-2023 no valor de R\$.3.098,36 quitada em data de 26/07/2023. Funrejus cód.72 guia n.14000000009494075-0 no valor de R\$.309,84 quitada em data de 07/08/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 68be. 04a8. 93aa. 0256. a053. f404. 5582. e3a0. f86c. a912 e 1bb8. 97d8. 608b. a598. ca47. 942c. f064. 5acd. 8ddb. adc3. Dou fé. Emolumentos: R\$.154,98 = 630,00VRC - FUNDEP: R\$.7.7490 - ISS: R\$.4.6494 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2)G55tv.3wvo8-7VHop.F170q).- Campo Largo, 23 de agosto de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

SEGUE FICHA Nº.....





CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.325, 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, 23 de agosto 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/ o CNS:

08.087-9

e o código de verificação do documento: **9H9TCD**

Consulta disponível por 30 dias

