



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
Avenida Desembargador Clotálio Portugal, 421 - Sala 1  
Fones: 3032-3860 e 3032-2675  
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL  
*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

=53.443=

Matrícula N°:

27 de dezembro de 2021

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 307 - TIPO 06, sítio no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 12", 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 689 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 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 302 do lado direito com a Unidade 308 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 690, pelo lado direito com a Vaga 688 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.307).-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.388.-

**PROPRIETÁRIOS:** LEONARDO FERREIRA, portador(a) do RG nº. 7.396.795-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 023.645.599-01, estofador, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com JUCINEIA FERREIRA, portador(a) do RG nº. 12.959.237-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 079.755.199-95, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Augusto dos Santos, 250, Md.4, Vista Alegre, 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. 307/Bloco 12 (25.04.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
OFICIAL

AV-1-53.443. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE**. Conforme se vê da AV-5-36.270 L.º2 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 Nº F170J26qPyIJQJa2-MzIzU.J45X4).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski*, Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).

SEGUE NO VERSO

= 53.443/1 =  
MATRÍCULA N°



CONTINUAÇÃO

**AV-2-53.443.** 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.26qPy.IQGa2-Mzh5U.J45XP).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JFFD).-

**AV-3-53.443.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.307/Bloco 12 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\$ 82.513,45-(oitenta e dois mil e quinhentos e treze reais e quarenta e cinco centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 09.04.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.26qPy.IQ3a2-Mzh5U.J45XE).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JFFD).-

**Av.4-53.443,** de 03 de agosto de 2023. Protocolo n. 189.183 - 07/12/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/05/2023 sobre o contido no Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.878770270401, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.03/53.443 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.1504/2023 no valor de R\$ 2.929,87 quitada em data de 11/05/2023. Funrejus cód.72 guia n.1400000009409389 no valor de R\$ 292,99 quitada em data de 10/07/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1b4f. 4582. e685. 6a99. a805. c7b6. 49f2. 9107. 5267. 478a. bc6b. e37f. 89c3. 081c. 42ee. e4b3. 9adc. 46d8. a23f. 0ec9 e 01ce. 0972. d64e. 2699. 96ca. 8a19. e666. cc4c. d86f. 68be. 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. b5UIv.MQZNJ-LzzVy.F170q).- Campo Largo, 03 de agosto de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (RN).-

SEGUE FICHA Nº.....





**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.443, 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, 03 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/](http://www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/) o CNS:

**08.087-9**

e o código de verificação do documento: **MJ7UAR**

Consulta disponível por 30 dias

