



Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

=53.274=

Matrícula Nº:

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 206 - TIPO 01, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 07", 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 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 187 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9082m², 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 75,1098m², sendo: 12,1189m² de área de preservação permanente, 52,4005m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,5904m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9082m² e a área total privativa de 51,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 109,4704m² resultando na fração ideal do solo de 0,000798815. **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 205 do lado direito com a Unidade 203 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 186, pelo lado direito com a Vaga 188 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.206**).-=====

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.010.132.-=====

PROPRIETÁRIO(S):- 1)- KETLYN FERNANDES, portador(a) do RG nº. 14.161.192-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 106.629.549-20, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 20.08.1998, técnica de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Angelina L. Pasini, 876, Alto Boqueirão, Curitiba-PR; e 2)- MARCOS FERREIRA ANTUNES JUNIOR, portador(a) do RG nº. 12.432.451-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 106.158.359-70, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 15.11.1996, auxiliar de produção, residente e domiciliado na Rua Reno G. Longo Jr., 20, Boqueirão, Curitiba-PR, os quais declaram que possuem união estável entre si.-=====

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- ns. 2, 6 e 2349-36.270 (12.01.2017, 24.02.2017 e 27.12.2021 respectivamente), e R-4 da ficha complementar n. 206/Bloco 07 (19.03.2021), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-=====

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-53.274. 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

SEGUE NO VERSO

= 53.274/1 =

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO
 dou fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.ZRqPN.axra2-Ddrks.GPfmB).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.- (MP).-=====

AV-2-53.274. 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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.ZRqPN.axMa2-DdHhL.GPfmT).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.- (MP).-=====

AV-3-53.274. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-5-36.270/A.206/Bloco 07 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 Casa Verde e Amarela - Recursos 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\$.129.600,00- (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais), resgatável em 360 meses de amortização e 06 meses de carência, com vencimento da 1ª prestação em 13.03.2021; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.ZRqPN.axta2-DdasF.GPfmV).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.- (MP).-=====

Av.4-53.274. de 12 de junho de 2024. Protocolo n. 204.930 - 30/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 01/04/2024 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 878771062732, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3/53.274 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.1473/2023 no valor de R\$ 3.313,47 quitada em data de 09/05/2023. Funrejus cód.72 guia n.14000000010466557-8 no valor de R\$ 331,35 quitada em data de 29/05/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 3aea. 714e. c470. cb53. 381e. 1fd2. 4587. 7e4b. 49c2. e41e e 54ae. f321. 28af. 5762. 74f5. 129b. 6079. 1547. 51d8. c45f. Dou fê. 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.M5TMv.OKfH8-UyYZn.F170q). - Campo Largo, 12 de junho de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fê.- (MGC).-=====

SEGUIR FICHA Nº.....





CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.274, 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, 13 de junho de 2024.

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: **2EFMT3**

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 13/06/2024