



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 - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=53.272=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 204 - TIPO 12, 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 40,3125m²; com a área não construída privativa de 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 185 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9532m², 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 75,6826m², sendo: 12,2113m² de área de preservação permanente, 52,8002m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6711m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,2657m² e a área total privativa de 51,3125m²; perfazendo a quota de terreno de 110,3054m² resultando na fração ideal do solo de 0,000804908. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 01 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 203 do lado direito com a calçadas de acesso e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 184, pelo lado direito com a Vaga 186 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.204**).-===== INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.010.096.-=====

PROPRIETÁRIO(S):- ANTONIO CARLOS DO VALE, portador(a) do RG nº. 5.752.614-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 720.753.419-15, brasileiro, viúvo, trabalhador de construção civil, nascido ao 01.03.1970, residente e domiciliado na Rua Valdir Schermak, 219, Del Rey, São José dos Pinhais-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-4 da ficha complementar n. 204/Bloco 07 (12.07.2021), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-=====

OFICIAL

AV-1-53.272. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 L.º 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.mKqP4.PpHzN-GuLXI.IrcGG).- Campo Largo, 27 de Fevereiro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JFFD).-=====

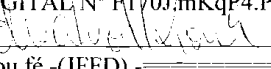
SEGUIE NO VERSO

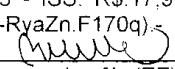
MATRÍCULA Nº
= 53.272/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-53.272. 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.mKqP4.PpHzN-Guo43.IrcGr).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JFFD).-=====

AV-3-53.272. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-5-36.270/A.204/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 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\$.129.600,00-(cento e vinte e nove mil e seiscentos reais), resgatável em 341 meses, com vencimento da 1ª prestação em 17.06.2021; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.PpMzN-GuR8T.IrcGl).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JFFD).-=====

Av.4-53.272. de 12 de junho de 2024. Protocolo n. 204.936 - 30/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 20/05/2024 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, n. 878771116155, garantido por alienação fiduciária, lançada no **AV-03/53.272** 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.1631/2023 no valor de R\$.3.314,07 quitada em data de 24/05/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010466528-4 no valor de R\$.331,41 quitada em data de 29/05/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: a9b0. 0d91. 3705. 0e99. 020b. 9e9b. bdd4. 65b4. 9ada. c833 e b3d7. 9d68. 9b31. efd7. f15f. 57eb. 07da. d3f6. 300d. cdec. 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: (SFR12.M5KMv. OKfH8-RyaZn.F170q).- Campo Largo, 12 de junho de 2024.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fê.-(EF).-=====

SEGUE FICHA Nº.....





CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.272, 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, 12 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: **9UG8H2**

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 - 12/06/2024