



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

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL
LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON
AGENTE INTERINA DESIGNADA

Matrícula Nº: **=55.837=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.511 - TIPO 04, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 05", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", 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 17,0200m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 21 e 4,5200m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8979m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,9055m², sendo: 14,0995m² de área de reserva legal, sendo: 5,4482m² área de preservação permanente e 8,6513m² de área permeável; 6,2739m² de área de recreação descoberta; 21,0735m² de área de circulação, 2,1886m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2701m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 46,2104m² e a área total privativa de 57,3325m²; perfazendo a quota de terreno de 70,4974m² resultando na fração ideal do solo de 0,000893980. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo 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 Unidade 512 e pelos fundos com Calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 20, pelo lado direito com Vaga 22 e pelos fundos com Calçadas de acesso; EDIFICADO na Área de terreno urbano, ilustrada no Croquis de Retificação Administrativa arq. sob n.1.990 n/Serventia, situada no lugar denominado "ITAQUI", com frente para a Avenida dos Expedicionários, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.-(Nº PREDIAL 1.145/A.511).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.379.-

PROPRIETÁRIOS:- LUCIANA APARECIDA MACHADO GAUER, portador(a) do RG nº. 7.613.433-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 036.099.509-86, maior e capaz, nascida aos 19.06.1979, servidora pública municipal, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **CELSO ALBERTO GAUER NETO**, portador(a) do RG nº. 7.177.313-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 034.401.729-02, maior e capaz, nascido aos 16.06.1980, auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria de L.G. Kampa, 72, Centro, Araucária-PR.-

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.511/Bloco 05 (20.01.2021), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.-

OFICIAL

AV-1-55.837. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE CAIXA DE VIA, MEDINDO 2.448,16M², CLASSIFICADA COMO VIA ESTRUTURAL, DESTINADA À PREVISÃO DE ALARGAMENTO DE VIA, conforme diretriz viária presente na citada Lei, devidamente demarcada em projeto do futuro condomínio a ser instituído no imóvel, e que se acha englobada como área não edificável em cada unidade, tudo de conformidade com os termos da Lei Municipal n.1813/2005, Parecer 09/2013/PL emitido pela COMEC aos 24.04.2013, acumulados de

SEGUE NO VERSO

= 55.837/1 =

MATRÍCULA Nº



requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n.39.568 nesta Serventia; do que dou fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qHqPd.KXRsl-Ao7aK.J4PpM).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.- (AR).-

AV-2-55.837. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Conforme se vê da AV-3-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para consignar as áreas de Reserva legal e APP existentes no imóvel objeto do Condomínio, cuja estatística do Projeto é a seguinte: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-AV. EXPEDICIONÁRIO: 2.750,28m²; ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 6.094,33m²; e, RESERVA FLORESTAL LEGAL: 15.771,60m²;** devidamente demarcadas em projeto do condomínio, e que se acham englobadas como área de uso comum em cada unidade, tudo de conformidade com Ofício n.060/2018-Sector Imobiliário e Minerário, expedido pelo IAP aos 13 de abril de 2.018, Informação Técnica n.010/2018 e Projeto topográfico, acumulados de requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n. 39.569 nesta Serventia; do que dou fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qHqPd.KX7sl-Ao7aK.J4PpM).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.- (AR).-

AV-3-55.837. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-200-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 48.426 Livro n.2, com a área de 657,00m², 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 **657,00m²**, no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 do Livro n.2 desta Serventia, conforme declarado pela incorporadora do Condomínio Residencial Madison, 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.qHqPd.KXRsl-AoXCz.J4PpG).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.- (AR).-

AV-4-55.837. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.511/Bloco 05, da respectiva ficha complementar desta 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\$.131.920,00 -(cento e trinta e um mil e novecentos e vinte reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 18.01.2021; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A2Ya2-hOK3f.ejDyW).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.- (AR).-

SEQUE FICHA Nº





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
OFICIAL TITULAR
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

CNM 080879.2.0055837-96
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matrícula Nº 55.837 Ficha 2
Data 10 de outubro de 2022

Av.5-55.837, de 11 de novembro de 2025. Protocolo n. 221.729 - 11/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/10/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878771029699, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-4-55.837 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.2451-2025 no valor de R\$ 3.478,13 quitada em data de 21/10/2025. Funrejus cód.72 guia n.14000000012236142-9 no valor de R\$ 347,81 quitada em data de 29/10/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: zgj1d9jxib e oak4qe5do9. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00 VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.P5T3v.3hpCs-mJfTP.F170q).- Campo Largo, 11 de novembro de 2025.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 5 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, 11 de novembro de 2025.

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

MATRÍCULA Nº
55.837

