



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=53.168=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 104 - TIPO 28, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 04", 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 16,5200m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 238 e 4,5200m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9930m², 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 76,1885m², sendo: 12,2929m² de área de preservação permanente, 53,1531m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7425m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3055m² e a área total privativa de 56,8325m²; perfazendo a quota de terreno de 111,0427m² resultando na fração ideal do solo de 0,000810289.- **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 Unidade 103 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 237, pelo lado direito com a Vaga 239 e pelos fundos com área de recreação descoberta; **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.104).**-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.001.430.-

PROPRIETÁRIO(S):- 1)- FRANCISCO HELIO GOMES DE SOUSA, portador(a) do RG nº. 15.512.282-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 068.311.473-56, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 26.02.1996, auxiliar de cozinha, residente e domiciliado na Rua Toledo, 888, casa 2, Alto Tarumã, Pinhais-PR; e 2)- PATRICIA DA SILVA AGUIAR, portador(a) do RG nº. 12.641.387-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 091.147.469-21, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 09.11.1990, auxiliar de cozinha, residente e domiciliada na Rua Toledo, 888, casa 2, Alto Tarumã, Pinhais-PR, ambos declaram conviver em união estável.-

REGISTRO(S) ANTERIORE(S):- 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.104/Bloco 04 (20.11.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

OFICIAL

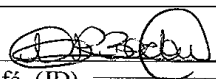
AV-1-53.168. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.OUqPC.kCh35-Hj5bLejQsb).- Campo Largo, 27 de

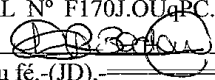
SEGUIR VERSO

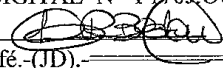
MATRÍCULA Nº
= 53.168/1 =

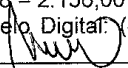


CONTINUAÇÃO

Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

AV-2-53.168. 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 F170J.OUqPC.kCc35-HjKH4.ejQsb).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

R-3-53.168. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Conforme se vê do R-5-36.270/A.104 Bloco 04 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\$.120.800,00- (cento e vinte mil e oitocentos reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 16.11.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.OUqPC.kCD35-Hjc6w.ejQss).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.4-53.168, de 11 de janeiro de 2024. Protocolo nº. 197.093 - 21/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 29/11/2023 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, nº. 878770696158, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3/53.168 supra, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, 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 da fiduciária 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 nº. 804/2023 no valor de R\$.3.189,53 quitada em data de 22/03/2023. Funrejus cód.72 guia nº. 14000000009952214-0 no valor de R\$.318,95 quitada em data de 22/12/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 619e. a421. d836. a186. 37a5. 5d5a. 0c87. e31a. 07c4. 20b2. 0ab5. 5aeb. 72a1. 4324. 8a22. 94ca. 1f5c. fabf. 084d. 981e e 5328. d0f5. 6c68. c682. 969b. 05ad. 6572. 4dda. 29e1. 5720. 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.Z5U9v.dAfZT-UtDdj.F170q).- Campo Largo, 11 de janeiro de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

SEGUIE FICHA Nº.....





CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.168, 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 janeiro 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: **UBC4JA**

Consulta disponível por 30 dias

