



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
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

=54.088=

Matrícula Nº:

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.207- TIPO06, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 33", 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 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 836 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9154m², 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 75,2014m², sendo: 12,1337m² de área de preservação permanente, 52,4645m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6033m² de área de recreação descoberta, perfazendo a área total construída de 45,9154m² e a área total privativa de 52,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 109,6040m² resultando na fração ideal do solo de 0,000799790. 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 202 do lado direito com a Unidade 208 e pelos fundos com área comum gramada. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 835, pelo lado direito com a Vaga 837 e pelos fundos com Vaga 834; 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.207).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.085.-

PROPRIETÁRIO(S):- MARIA TATIANE DE SOUZA DE OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 9.392.840-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 044.642.449-80, auxiliar de cozinha, casado(a) pelo regime de separação obrigatória de bens, com CLAUDIO FLAVIO MARINHO DE OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 9.131.984-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 067.844.159-65, serviços gerais, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Independência, 560, Loteamento Iara, n/Cidade.-
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. 207/Bloco 33 (20.12.2017), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-54.088. 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 F170J2RqFN.axTa2-DdJVL.GPMR).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do

SEGUE NO VERSO

= 54.088/1 =

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

AV-2-54.088. 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.ZRqPN.axGa2-DdLMY.GPfMY).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

AV-3-54.088. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.207/Bloco 33 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 - 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\$.103.645,47- (cento e três mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 07.12.2017; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº R170J.ZRqPN.axGa2-DdfbA.GPfMY).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

Av.4-54.088, de 09 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.203 - 09/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/12/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770169898, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.3-54.088 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.2895-2025 no valor de R\$.3.024,65 quitada em data de 28/11/2025. Funrejus cód.72 guia n.14000000012417065-5 no valor de R\$ 302,46 quitada em data de 22/12/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: topgyquwhb e vse2xnmqwt. 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.D5sMy.R8sDE-NYqm3.F170q).- Campo Largo, 09 de janeiro de 2026.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-=====

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.DJMP.R8rDE**wYfO3.F170q**

Consulte os dados do selo em:

selo.funarpen.com.br

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 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, 09 de janeiro de 2026.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular

Venicius Krol Escrevente Substituto Legal

Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto

-----SEGUE FICHA Nº.....

