



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matricula Nº: **=56.317=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.2.012 - TIPO 03, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 20", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000 m²; com a área não construída privativa de 20,0900m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 657 e 7,5900m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8751m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,7360m², sendo: 14,0450m² de área de reserva legal, sendo: 5,4272m² área de preservação permanente e 8,6179m² de área permeável; 6,2496m² de área de recreação descoberta; 20,9921m² de área de circulação, 2,1802m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2690m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8751m² e a área total privativa de 60,0900m²; perfazendo a quota de terreno de 70,2251m² resultando na fração ideal do solo de 0,000890526. 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 Unidade 2011, do lado direito com Unidade 2017 e pelos fundos com Área de Recreação Coberta e Descoberta. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 658, pelo lado direito com Vaga 656 e pelos fundos com Vaga 607; 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.2.012**)-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.092.0246.001.263.

PROPRIETÁRIOS:- CAMILA MARIA DEPETRIZ, portador(a) do RG nº. 13.278.059-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 097.350.129-44, nascida aos 30.10.1996, trabalhadora dos serviços de contabilidade, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com JEAN FELIPE DONEL DE ALMEIDA, portador(a) do RG nº. 12.955.052-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 091.675.739-08, nascido aos 09.10.1995, analista de sistemas, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Magnolia, 67, casa 04, Campina da Barra, CEP: 81010-180, Araucária-PR.

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.2.012/Bloco 20 (10.03.2021), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.

OFICIAL

AV-1-56.317. 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 condomínio 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

MATRICULA Nº
= 56.317/1 =

SEQUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n.39.568 nesta Serventia; do que dou fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.omqP7.EuYUF-WI238.ejMVW).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(JD).-

AV-2-56.317. 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-Setor 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.omqP7.EuGUF-WI2n.ejMVY).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(JD).-

AV-3-56.317. 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.omqP7.EuWUF-WIqzO.ejMVX).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(JD).-

AV-4-56.317. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.2.012/Bloco 20, 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 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\$.112.763,29 -(cento e doze mil, setecentos e sessenta e três reais e vinte e nove centavos), resgatável em 360 meses de amortização e 06 meses de carência, com vencimento da 1ª prestação aos 06.03.2021; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.omqP7.EuHUF-WIqGM.ejMVA).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(JD).-

SEGUE FICHA Nº. 2





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
AGENTE INTERINA DESIGNADA: LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

"FLS.02"

Matrícula Nº: =56.317=

CONTINUAÇÃO

Data: 10 de Outubro de 2022

Av.5-56.317, de 21 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.481 - 21/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, 15 de dezembro de 2025 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, n. 878771065975, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.4/56.317 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n. 2881-2025 no valor de R\$.3.498,66 quitada em data de 01/12/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012457731-3 no valor de R\$.349,87 quitada em data de 07/01/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: m0kmr1cshx, diwwj5nvv6 e 0rjdhtvjq. 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.D54Mv.R8sDE-pYdm3.F170q).- Campo Largo, 21 de janeiro de 2026.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

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, 21 de janeiro de 2026.

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

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.DJNMP.R8rDE
AYsO3.F170q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



MATRÍCULA Nº
= 56.317/2 =

SEGUE NO VERSO

