



Matrícula Nº: **=53.488=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 104 - TIPO 56, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 14", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 43,6125m²; com a área não construída privativa de 15,7500m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 702 e 3,7500m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,4633m², 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 82,1672m², sendo: 13,2576m² de área de preservação permanente, 57,3242m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 11,5855m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 50,0758m² e a área total privativa de 59,3625m²; perfazendo a quota de terreno de 119,7565m² resultando na fração ideal do solo de 0,000873874. **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 703, pelo lado direito com a Vaga 701 e pelos fundos com Vaga 733; **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. 01.05.209.0345.001.912. -

PROPRIETÁRIOS:- 1)- CHERLON DAYAN LENARTOWISKI FAUSTINO, portador(a) do RG nº. 7.177.286-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 028.579.439-62, brasileiro, solteiro, nascido aos 11.08.1979, cabo, residente e domiciliado na Rua Francisco Derosso, 5.455, apto. 33, bl. 01, Alto Boqueirão, Curitiba-PR; e, 2)- ERIKA ALVES DE OLIVEIRA SILVA, portador(a) do RG nº. 11.060.698-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 090.993.309-01, brasileira, solteira, nascida aos 21.09.1994, do lar, residente e domiciliada na Rua Francisco Derosso, 5.455, apto. 33, bl. 01, Alto Boqueirão, Curitiba-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-3 da ficha complementar n. 104/Bloco 14 (03.10.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia. -

M OFICIAL

AV-1-53.488. 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 fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.6rqPG.Zv9ZV-VcKkV.J4bmh).- Campo Largo, 27 de

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 53.488/1 =



CONTINUAÇÃO

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

AV-2-53.488. 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.6rqPG.ZvHZV-Vczcn.J4bmk).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu [assinatura] Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-3-53.488. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.104/Bloco 14 da respectiva ficha complementar d/Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - 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\$.127.760,00-(cento e vinte e sete mil e setecentos e sessenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 18.09.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.6rqPG.ZvZZY-VcVZG.J4bmf).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu [assinatura] Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

Av.4-53.488, de 21 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.458 - 21/01/2026. **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 878770381578, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-53.488, 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 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. 2885-2025 no valor de R\$.3.380,13 quitada em data de 28/11/2025. Funrejus cód.7.2 guia n. 14000000012457687-2 no valor de R\$.338,01 quitada em data de 07/01/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: peensxasjj, 19sw12wxcn e in8ofqtjuv. Dou fé. 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 (SFRI2.D5AMv.R8sDE-3YDm3.F170q).- Campo Largo, 21 de janeiro de 2026.-Eu [assinatura] Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

SEQUE FICHA Nº.....



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.488, 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



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: **J5CU4MU7**

Consulta disponível por 30 dias

