



Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

=54.138=

Matrícula Nº:

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 101 - TIPO 38, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 35", 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 22,0200m², sendo: 17,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 942 e 4,5200m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,0327m², 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 76,6926m², sendo: 12,3743m² de área de preservação permanente, 53,5048m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,8135m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3452m² e a área total privativa de 62,3325m²; perfazendo a quota de terreno de 111,7775m², resultando na fração ideal do solo de 0,000815650. 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 calçadas de acesso, do lado direito com a Unidade 102 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 941, pelo lado direito com a Vaga 943 e pelos fundos com calçadas de acesso; 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.101**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.001.191.-

PROPRIETÁRIO(S):- SANDRA DE MORAES, portador(a) do RG nº. 6.916.383-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 036.133.369-28, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida aos 22.07.1978, governanta de hotel, residente e domiciliada na Rua Rosiane Jacomel, 89, Casa 02, Cidade Industrial, Curitiba-PR.-

REGISTRO(S) ANTERIORES:- ns. 2, 6 e 2349-36.270 (12.01.2017, 24.02.2017 e 27.12.2021, respectivamente), e R-5 da ficha complementar n. 101/Bloco 35 (27.08.2019), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski

OFICIAL

AV-1-54.138. 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 F170JmKqP4.PpbzN-GuXXM.IrcGT).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

SEGUE NO VERSO

= 54.138/1 =

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

AV-2-54.138. 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.mKqP4.PpszN-GuQwT.IrcGw).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

AV-3-54.138. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-36.270/A.101/Bloco 35 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\$.101.316,70-(cento e um mil trezentos e dezesseis reais e setenta centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 05.05.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.PpJzN-GuQwT.IrcGj).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Av.4-54.138. de 20 de outubro de 2025. Protocolo n. 218.199 - 14/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 04 de setembro 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. 878770558632, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.3/54.138 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da 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. 2072-2025 no valor de R\$.3.184,95 quitada em data de 03/09/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012146035-0 no valor de R\$.318,50 quitada em data de 03/10/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: n8ffqvadj e 945txnybr. 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.G5rbv.39p28-6DHTv. F170q).- Campo Largo, 20 de outubro de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

SEQUE FICHA Nº.....





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, 21 de outubro de 2025.

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: **J8TLXOG7**

Consulta disponível por 30 dias

