



Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matricula Nº: **=54.207=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.106 - TIPO 25, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 37", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,000m²; com a área não construída privativa de 20,400m², sendo: 12,000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 977 e 8,400m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9760m², correspondente a 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 75,9713m², sendo: 12,2579m² de área de preservação permanente, 53,0016m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7118m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9760m² e a área total privativa de 60,4000m²; perfazendo a quota de terreno de 110,7261m² resultando na fração ideal do solo de 0,000807978.

LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 02 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 105 do lado direito com a Unidade 103 e pelos fundos com calçadas de acesso.

LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 976, pelo lado direito com a Vaga 978 e pelos fundos com área comum gramada;

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.106**).-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.202. --

PROPRIETÁRIO(S): 1)- NICOLE ERCOLE DA PAIXÃO, portador(a) do RG nº. 102.499.646-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 094.567.549-60, brasileira, solteira, nascida aos 15.07.1996, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada na Rua Dr. Leão Mocellin, 121, cs 3, Santa Felicidade, Curitiba-Pr, e, 2)- VINICIUS EDUARDO PEREIRA MOTTA, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 010.328.409-51, brasileiro, solteiro, nascido aos 20.07.1996, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Terra Boa, 116. casa 3, Santa Felicidade, Curitiba-Pr. -

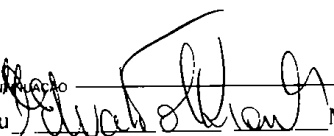
REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- ns. 2, 6 e 2349 - 36.270 (12.01.2017, 24.02.2017 e 27.12.2021 respectivamente), e R-3 da ficha complementar n. 106/Bloco 37 (20.02.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia. -

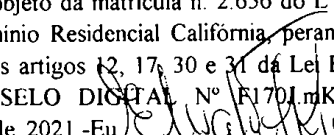
Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

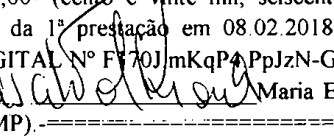
AV-1-54.207. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 I.º 2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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.mKqP4.PpszN-GukFZ.IrcGw). - Campo Largo, 27 de dezembro

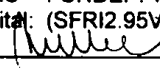
MATRICULANº
= 54.207/1 =



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

AV-2-54.207. 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 F170JmKqP4PpCzN-GuMEe.IrcGu).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-----

AV-3-54.207. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.106/Bloco 37 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\$ 120.640,00- (cento e vinte mil, seiscentos e quarenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 08.02.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170JmKqP4PpJzN-Gu9bs.IrcGj).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-----

Av.4-54.207, de 23 de agosto de 2025. Protocolo n. 217.035 - 06/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/07/2025 sobre o contido no Contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770243544, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.3/54.207 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.1541-2025 no valor de R\$ 3.171,38 quitada em data de 02/07/2025. Funrejus cód. 72 guia n.14000000011927980-6 no valor de R\$ 317,14 quitada em data de 07/08/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0tppafbjro, 2bpczhu653 e 4194ogjhfu. 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: (SFRI2.95Vjv.RbfAQ-CECZx.F170q).- Campo Largo, 23 de agosto de 2025.-Eu  Miguel

Continua na ficha Nº 2

SEQUE FICHA Nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
Fones: 3032-3880 e 3032-2675
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
OFICIAL TITULAR
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

CNM 080879.2.0054207-39
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matricula Nº **54.207**
Data **27 de dezembro de 2021** Ficha **2**
Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-



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, 25 de agosto de 2025.

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

MATRICULANº
54.207

