



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

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=53.517=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 101- TIPO 28, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 15", 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 16,5200m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 353 e 4,5200m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9930m², 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 76,1885m², sendo: 12,2929m² de área de preservação permanente, 53,1531m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7425m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3055m² e a área total privativa de 56,8325m², perfazendo a quota de terreno de 111,0427m² resultando na fração ideal do solo de 0,000810289. **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 354, pelo lado direito com a Rua Interna 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 PARA A FLA AO RIO DIVISOR.- (Nº **PREDIAL 721/A.101**).-===== **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.670.**-=====

PROPRIETÁRIO(S):- VALDIR GARCIA CONDE, portador(a) do RG nº. 3.419.781-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 508.366.689-87, porteiro, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, aos 06.01.1989, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **MARILSA DE SOUZA CONDE**, portador(a) do RG nº. 18.331.575-3-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 061.949.698-30, lavadeira, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nilo Cairo, 36, apto 905 A, Centro, 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. 101/Bloco 15 (09.08.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-=====

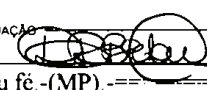
OFICIAL

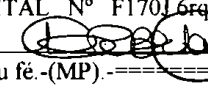
AV-1-53.517. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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 F170J.6rqPG.ZvZZV-VcLz8.J4bmf).- Campo Largo/27 de

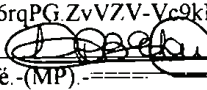
SEGUE NO VERSO

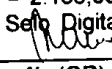
MATRÍCULA Nº = 53.517/1 =



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

AV-2-53.517. 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.ZvIZV-VcHM2.J4bmr).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

AV-3-53.517. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.101/Bloco 15 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, 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\$.120.800,00- (cento e vinte mil e oitocentos reais), resgatável em 252 meses, com vencimento da 1ª prestação em 11.07.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.6rqPG.ZvVZV-Vc9kN.J4bmZ).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

Av.4-53.517, de 22 de agosto de 2025. Protocolo n. 216.734 - 28/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 01/08/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878770317467**, garantido por alienação fiduciária, lançada no **AV-3-53.517** 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 nº. 1793/2025 no valor de R\$.3.179,36 quitada em data de 30/07/2025. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000011950335-8 no valor de R\$.317,94 quitada em data de 12/08/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: of1r2bpqrq, fhfebda5b e bf5ktoy373. 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: (9FRI2.95jiv.RbfAQ-qEwZx.F170q).- Campo Largo, 22 de agosto de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.DJaYP.4K394
K361m.F170q

https://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, 25 de agosto de 2025.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular - SEQUE FICHA Nº
Venicius Krol Escrevente Substituto Legal
Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto

