



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 3032-2875
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

LUCI DE FÁTIMA RODRIGUES BERTON
AGENTE INTERINA DESIGNADA

Matrícula Nº: **=55.918=**

Data: **10 de Outubro de 2022.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 732 - TIPO 01, sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 07", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 270 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8207m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3312m², sendo: 13,9150m² de área de reserva legal, sendo: 5,3769m² área de preservação permanente e 8,5381m² de área permeável; 6,1918m² de área de recreação descoberta; 20,7978m² de área de circulação, 2,1600m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2666m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8207m² e a área total privativa de 52,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 69,5752m² resultando na fração ideal do solo de 0,000882284. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 731, do lado direito com Unidade 737 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 269, pelo lado direito com Vaga 271 e pelos fundos com a área de recreação descoberta; **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. - (NºPREDIAL 1.145/A.732).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.509.-

PROPRIETÁRIA:- LILIAN CASSIA ARTEN, portador(a) do RG nº. 25.868.159-7-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 195.208.638-85, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 30.11.1975, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Alexandre Von Humboldt, 652, Casa 04, Pilarzinho, Curitiba-PR.-

REGISTROS ANTERIORES:- ns. 4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n. 732/Bloco 07 (21.03.2019), do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.-

OFICIAL

AV-1-55.918. 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 requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n.39.568 nesta Serventia; do que dou fê.- (SELO DIGITAL Nº F170LTZqPZ.PxGC7-GW2xx.ejHcY).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton,

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 55.918/1 =



CONTINUAÇÃO

Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF).-----

AV-2-55.918. 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-Sector 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.TZqPZ.Px7C7-GWpD.ejHc9).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF).-----

AV-3-55.918. 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.TZqPZ.PxWC7-GWWch.ejHcX).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF).-----

AV-4-55.918. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.732/Bloco 07, da respectiva ficha complementar desta Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária; 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\$.103.506,25 -(cento e três mil e quinhentos e seis reais e vinte e cinco centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 12.03.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.TZqPZ.PxHC7-GWvs6.ejHcG).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(ACEF).-----

SEGUE FICHA Nº.....



M

Matrícula Nº 55.918

Data 10 de Outubro de 2022 Ficha..... 2

Av.5-55.918, de 01 de novembro de 2023. Protocolo n. 195.972 - 21/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/10/2023 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, com utilização do FGTS, n.878770518562, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.04/55.918 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 nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.3267/2023 no valor de R\$ 3.357,48 quitada em data de 10/10/2023. Funrejus cód.72 guia n.14000000009747622-1 no valor de R\$ 335,75 quitada em data de 20/10/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 5f47. 5ce4. 0212. 79cf. 684d. ed92. 6c5b. d305. 58f7. 3b0e e b37b. dc00. 1e77. 9c6e. 046b. f27b. 44b4. c3db. f8c4. 733c. Dou fé. Emolumentos: R\$.530,38 = 2.156,00VPC - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital (SFRI)2.55tev.4UfqA-ZXdZo.F170q).- Campo Largo, 01 de novembro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-



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, 01 de novembro de 2023.

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

MATRÍCULA Nº
55.918

