



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

Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matricula Nº: **=53.920=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.105 - TIPO 39, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 28", 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 23,9600m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 1040 e 12,9600m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,0467m², 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 76,8705m², sendo: 12,4030m² de área de preservação permanente, 53,6289m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,8386m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3592m² e a área total privativa de 64,2725m²; perfazendo a quota de terreno de 112,0366m² resultando na fração ideal do solo de 0,000817541. **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 calçadas de acesso do lado direito com a Unidade 106 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a calçadas de acesso, pelo lado direito com a Vaga 1041 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.105**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.026.-

PROPRIETÁRIO(S):- EILYSSON FRANKLIN DA SILVA, portador(a) do RG nº. 10.967.524-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 074.325.459-79, operador de maquina, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com CAMILA ARAUJO PENA DA SILVA, portador(a) do RG nº. 12.808.993-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 110.637.659-51, administradora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maestro Idílio Donatti, 20, Prado Velho, 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. 105/Bloco 28 (20.12.2017), do Livro n. 2 de Registro Geral, d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

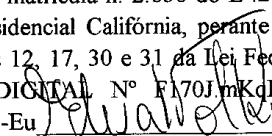
AV-1-53.920. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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.mKqP4.PpMzN-GufG8.IrcGI).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro,
SEGUE NO VERSO

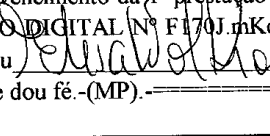
MATRÍCULA Nº
= 53.920/1 =

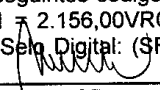


CONTINUAÇÃO

subscrevo e dou fé.-(MP).-_____

AV-2-53.920. 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 nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica); do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.Pps2N-GuxNK.IrcGw).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-_____

AV-3-53.920. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.105/Bloco 28 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 - 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\$.119.922,32- (cento e dezenove mil, novecentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 07.12.2017; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.PpJzN-GuoUf.IrcGj).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-_____

Av.4-53.920, de 24 de março de 2026. Protocolo n. 229.072 - 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 12/02/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878770215908**, garantido por alienação fiduciária, lançada na **AV-3-53.920** 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. 235/2026 no valor de R\$.3.234,45 quitada em data de 10/02/2026. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012660639-6 no valor de R\$.323,45 quitada em data de 10/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 7nwgmn3reb, wn36y8vygc e wtum3yct6f. 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.m5vLv.NejYW-on9eQ.F170q).- Campo Largo, 24 de março de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-_____

SEGUIE FICHA Nº.....



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.920 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, 24 de março 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: **05LBAXB2**

Consulta disponível por 30 dias

