



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:=53.188=.....

Data:27 de Dezembro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO 308 - TIPO 19, sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 04", 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 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 258 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9605m², 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 75,7743m², sendo: 12,2261m² de área de preservação permanente, 52,8641m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6841m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,2730m² e a área total privativa de 52,3125m²; perfazendo a quota de terreno de 110,4389m² resultando na fração ideal do solo de 0,000805883. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do Hall de acesso 02 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 307 do lado direito com a calçadas de acesso e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 257, pelo lado direito com a Vaga 259 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.308**).-----
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.001.834.-----

PROPRIETÁRIO(S):- BRUNO WANDERLEY PENHA GOMES, portador(a) do RG nº. 10.442.970-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 075.390.879-43, brasileiro, solteiro, nascido aos 19.08.1992, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Durval Leopoldo Landal, 563, Ap 11, Bl 9, 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.308/Bloco 04 (30.07.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-----

OFICIAL

AV-1-53.188. 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.7GgPp.4WGzN-J9JTD.ejmKY).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(GT).-----

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 53.188/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-53.188. 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.7GqPp.4WWzN-J9NId.ejmKX).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (GT).

AV-3-53.188. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-36.270/A.308 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; 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 CGC/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\$.111.073,41-(cento e onze mil, setenta e três reais e quarenta e um centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 25.07.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.7GqPp.4WhzN-J9vR8.ejmKA).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (GT).

Av.4-53.188, de 31 de março de 2025. Protocolo n. 212.285 - 28/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/01/2025 sobre o contido no 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 nº 878770619356, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.3/53.188 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.3295/2024 no valor de R\$ 3.245,83 quitada em data de 30/12/2024. Funrejus cód.72 guia n. 14000000011425152-0 no valor de R\$ 324,58 quitada em data de 13/02/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 76quhvj2 e xzevmr5064. 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: (SFR12. Q5IQvNRp6T-8jTR.F170q).- Campo Largo, 31 de março de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MEJ).

SEQUE FICHA Nº.....





CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.188, 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, 31 de março 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: **I1ENJ3RP**

Consulta disponível por 30 dias

