



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

=56.689=

Matrícula Nº:.....

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 3.141 - TIPO 10, sito no 4º PAVIMENTO do "BLOCO 31", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 43,6125m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 1022 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 6,3383m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 47,1843m², sendo: 15,1524m² de área de reserva legal, sendo: 5,8551m² área de preservação permanente e 9,2973m² de área permeável; 6,7424m² de área de recreação descoberta; 22,6472m² de área de circulação, 2,3520m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2903m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 49,9508m² e a área total privativa de 56,1125m²; perfazendo a quota de terreno de 75,7620m² resultando na fração ideal do solo de 0,000960740; LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Calçadas de acesso, do lado direito com Unidade 3142 e pelos fundos com Área Gramada. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 1023, pelo lado direito com Vaga 1021 e pelos fundos com Calçadas de acesso; EDIFICADO na Área de terreno urbano, ilustrada no Croquis de Retificação Administrativa arq. sob n.º 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. - (Nº PREDIAL 1.145/A.3141).-----
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.090.-----

PROPRIETÁRIA:- ARIANE SOUZA DOS SANTOS, portador(a) do RG nº. 8.876.801-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 050.613.589-61, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 11.10.1985, professora, residente e domiciliada na Rua Topazios, 131, Jardim Boa Vista, Campo Magro-PR.-----

REGISTROS ANTERIORES:- ns.4-48.426 (12.06.2018), e R-4 da ficha complementar n.3141/Bloco 31 (10.12.2018), do Livro n.2 de Registro Geral desta Serventia.-----

OFICIAL

AV-1-56.689. 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 fé. - (SELO DIGITAL Nº F170JMKqPp.ZIIC7-VUoQw.Hkn23).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente

MATRÍCULA Nº
= 56.689/1 =

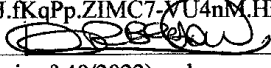
SEGRE NO VERSO

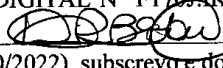


CONTINUAÇÃO

Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).-----

AV-2-56.689. 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-Setor 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 fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.fKqPp.ZIeC7-VUanN.Hkn2y).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).-----

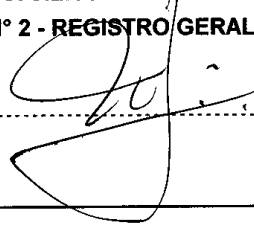
AV-3-56.689. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.3141/Bloco 31, da respectiva ficha complementar desta Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação 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 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\$.135.120,00 -(cento e trinta e cinco mil, cento e vinte reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 11.11.2018; com as demais condições constantes do Contrato; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.fKqPp.ZIMC7-VU4nM.Hkn2t).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).-----

AV-4-56.689. 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 fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.fKqPp.ZIAC7-VUkcR.Hkn29).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).-----

Av.5-56.689, de 09 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.215 - 09/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/11/2025 sobre o contido no Instrumento Particular de Financiamento

SEGUE FICHA Nº.....





Matrícula Nº56.689.....

Ficha.....2.....

Data.....10 de outubro de 2022.....

Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770455250, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-56.689 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 n.2856/2025 no valor de R\$.3.562,50 quitada em data de 25/11/2025. Funrejus cód.7.2 guia n. 14000000012417107-4 no valor de R\$.356,25 quitada em data de 22/12/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 51imefnt71 e 6gmpjsphmx. 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.D5TMv.R8sDE-YY2m3.F170q).- Campo Largo, 09 de janeiro de 2026.- Eu _____ Venicius Krol - Escrevente Substituto Legal, subscrevo e dou fé.-(LG).-

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.DJTMP.R8rDE

XYUO3.F170q

Consulte os dados do selo em:

selo.funarpen.com.br



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, 13 de janeiro de 2026.

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

MATRÍCULA Nº
56.689

