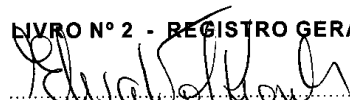




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=53.907=**.....

Data: **27 de Dezembro de 2021.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 308 - TIPO 19, sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 27", 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 1142 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 1141, pelo lado direito com a Vaga 1143 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.01.05.209.0345.001.252.-

PROPRIETÁRIO(S):- EZEQUIEL PAVILAKI, portador(a) do RG nº. 10.011.674-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 057.854.449-09, nascido aos 19.09.1986, motorista, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente averbada sob nº 6-36.270/A.308/Bloco 27, com **VALDETE XAVIER DE MORAES PAVILAKI**, portador(a) do RG nº. 7.084.511-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 029.751.079-78, nascida aos 25.04.1981, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adrianópolis, 361, Cruzeiro, São José dos Pinhais-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-4 da ficha complementar n.308/Bloco 27 (29.10.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-


OFICIAL

AV-1-53.907. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 L.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.5mqPG.z3YrU-a4R8T.HkAIW).- Campo Largo, 27 de

SEQUE NO VERSO

= 53.907/1 =

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

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

AV-2-53.907. 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.5mqPG.z3DrU-a4oLn.HkAIs).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFS).-

AV-3-53.907. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-5-36.270/A.308/Bloco 27 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, 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\$.124.640,00- (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 24.10.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.5mqPG.z3rrU-a47Zj.HkAIs).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFS).-

Av.4-53.907, de 26 de setembro de 2025. Protocolo n. 217.251 - 12/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 02/09/2025 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 n. 878770640492, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.3/53.907 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, 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. 2057-2025 no valor de R\$.3.282,43 quitada em data de 01/09/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012058751-9 no valor de R\$.328,24 quitada em data de 10/09/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: xz9z3h8h08 e 4o1vo724hr. 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.C5Z5v.NUpVZ-7yKTa.F170q).- Campo Largo, 26 de setembro de 2025.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

SEGUE FICHA Nº.....





CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.907, 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, 29 de setembro de 2025.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular
Venicius Krol Escrivente Substituto Legal
Miguel Maia Padilha Junior - Escrivente 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: **CGESJ2PJ**

Consulta disponível por 30 dias

