



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

Matrícula Nº: **=53.455=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 103 - TIPO 06, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 13", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", 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 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 637 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9154m², 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 75,2014m², sendo: 12,1337m² de área de preservação permanente, 52,4645m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6033m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9154m² e a área total privativa de 52,0000m², perfazendo a quota de terreno de 109,6040m² resultando na fração ideal do solo de 0,000799790. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do Hall de acesso 01 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 106 do lado direito com a Unidade 104 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 638, pelo lado direito com a Vaga 636 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.103**).-----
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.985.-----

PROPRIETÁRIO(S):- LETICIA CRUZ DA ROSA, portador(a) do RG nº. 10.370.859-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 090.983.959-02, caixa, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com VINICIUS CESAR DA ROSA, portador(a) do RG nº. 12.720.691-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 088.003.229-48, ajudante de produção, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jasmim, 469, Boa Vista, Campo Magro-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. 103/Bloco 13 (27.12.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-----

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-53.455. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 L.º 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.umdPN.yZHsl-e2yh9.ejujG).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro,
SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 53.455/1 =



CONTINUAÇÃO

subcrevo e dou fê.-(MP).-----

AV-2-53.455. 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 fê - (SELO DIGITAL Nº F170J.umqPN.yZYsl-e22wx.ejuiW).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subcrevo e dou fê.-(MP).-----

AV-3-53.455. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.103/Bloco 13 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\$ 114.720,00- (cento e quatorze mil e setecentos e vinte reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 24.11.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.umqPN.yZ7sl-e2dkr.ejui9).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subcrevo e dou fê.-(MP).-----

AV-4-53.455. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **PENHORA/TRANSPORTE.** Conforme se vê do R-8-36.270/A.103/Bloco 13 da respectiva ficha complementar d/Serventia, objeto do Termo de Penhora, Extraído nos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002188-66.2020.8.16.0026, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 26 de março de 2021; Transporta-se para esta matrícula o ônus de PENHORA, em que é REQUERENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP- SICREDI PARANAPANEMA PR/SP, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 79.086.997/0001-02, e, REQUERIDOS: 1)- VINICIUS CESAR DA ROSA, já qualificado; 2)- GILMAR APARECIDO DA SILVA, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 268.444.918-08; e, 3)- LUCIANA SILVA RAMOS, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 155.970.818-29; sendo o valor da dívida R\$ 23.471,51 (vinte e três mil, quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta e um centavos); com as demais condições constantes do Termo, o qual fica arquivado sob nº 42.783 nesta Serventia.- (SELO DIGITAL Nº F170J.26qPy IQ4a2-Mz5sD.J45Xz).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subcrevo e dou fê.-(MP).-----

SEGUE FICHA Nº



m

Matricula Nº 53.455 Ficha.....2.....
Data... 27 de dezembro de 2021

Av.5-53.455, de 22 de agosto de 2025. Protocolo n. 217.127 - 10/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 07 de julho de 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. 878770444966, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.3/53.455 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, 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. 1576-2025 no valor de R\$.3.012,99 quitada em data de 04/07/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000011935462-0 no valor de R\$.301,30 quitada em data de 07/08/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: j2vtcgwis5, g0hkf3modi e ve4qh7bhip. 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: (SFRI2.95Ijv.RbfAQ-TEsZkF170q).- Campo Largo, 22 de agosto de 2025.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-



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. Nota: Encontra-se prenotado neste Serviço sob nº 220508 em 28/05/2025, Mandado Judicial para cancelamento da penhora, arresto ou sequestro pelo Poder Judiciário. O referido é verdade e dou fé.
Campo Largo, 25 de agosto de 2025.

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

MATRÍCULA Nº
53.455

