



Matricula Nº: **=54.113=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.108 - TIPO 28, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 34", 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 16,5200m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 1011 e 4,5200m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9930m², 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 76,1885m², sendo: 12,2929m² de área de preservação permanente, 53,1531m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7425m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3055m² e a área total privativa de 56,8325m²; perfazendo a quota de terreno de 111,0427m² resultando na fração ideal do solo de 0,000810289.
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 Unidade 107 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 1010, pelo lado direito com a Vaga 1012 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.108).**-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.188.-

PROPRIETÁRIO(S):- 1)- WALTER RODRIGO RIBEIRO DE MACEDO, portador(a) do RG nº. 398.368.442-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 066.885.649-12, brasileiro, solteiro, nascido aos 26.01.1990, consultor de vendas, residente e domiciliado na Rua João Dembinski, 2380, apto. 23, bloco B 8, Cidade Industrial, Curitiba-Pr, e, 2)- GABRIELA SCHMITKE, portador(a) do RG nº. 13.383.988-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 098.377.479-00, brasileira, solteira, nascida aos 07.05.1995, vendedora, residente e domiciliada na Rua João Dembinski, 2380, apto. 23, bloco B 8, Cidade Industrial, 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. 108/Bloco 34 (21.02.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

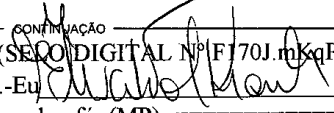
OFICIAL

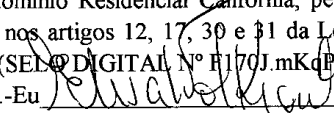
AV-1-54.113. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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

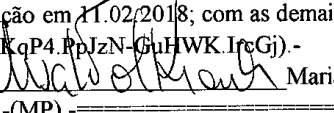
SEGUE NO VERSO

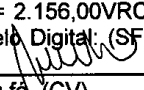
MATRÍCULA Nº
= 54.113/1 =



CONTINUAÇÃO
dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.PpszN-GuTls.IrcGw).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

AV-2-54.113. 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 California, perante autoridade florestal deste Estado, tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 3º e §1 da Lei Federal n.11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica); do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.PpJzN-GumAA.IrcGj).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

AV-3-54.113. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.108/Bloco 34 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\$.120.800,00- (cento e vinte mil e oitocentos reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 11.02.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.PpJzN-GuHWK.IrcGj).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

Av.4-54.113, de 26 de setembro de 2025. Protocolo n. 218.517 - 24/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 28/08/2025, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770232866, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-54.113, 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. 1968-2025 no valor de R\$.3.181,06 quitada em data de 12/08/2025. Funrejus cód.7.2 guia n. 14000000012070147-8 no valor de R\$.318,11 quitada em data de 15/09/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 8p8n4cr9kp, t5p7biiaj1 e h5pkngf75y. 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.C5Z5v.NUpVZ-PyLTa.F170q).- Campo Largo, 26 de setembro de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-



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

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

SEGUE FICHA Nº.....

