




MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=53.076=**

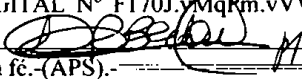
Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 108 - TIPO 57, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 01", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", 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 16,0250m², sendo: 12,2750m², destinada a vaga de estacionamento sob número 10 e 3,7500m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,4653m², 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 82,1924m², sendo: 13,2617m² de área de preservação permanente, 57,3418m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 11,5890m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 50,0778m² e a área total privativa de 59,6375m²; perfazendo a quota de terreno de 119,7933m² resultando na fração ideal do solo de 0,000874142.- **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 09, pelo lado direito com a Vaga 11 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. 01.05.209.0345.001.991.-=====

PROPRIETÁRIO(S):- LEONARDO METKA, portador(a) do RG nº. 10.234.810-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 064.927.659-07, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 22.10.1988, treinador, residente e domiciliado na Rua Synval Stocchero, 75, Apto 13 Bl 09, Augusta, 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 01 (24.01.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-==


OFICIAL

AV-1-53.076. 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.vMqRm.vVW35-om8tM.ejnsX).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (APS).-==

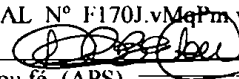
AV-2-53.076. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE**

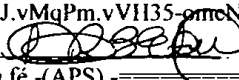
SEGUIR NO VERSO

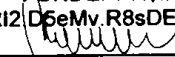
MATRÍCULA Nº
= 53.076/1 =



CONTINUAÇÃO

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.vMqPm.vV735-omoUf.ejns9).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (APS).-

AV-3-53.076. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.108 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\$.125.144,36- (cento e vinte e cinco mil, cento e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 06.01.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.vMqPm.vV735-omoUf.ejns9).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (APS).-

Av.4-53.076, de 09 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.200 - 09/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/12/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770458878, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.3-53.076 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.2892-2025 no valor de R\$.3.380,13 quitada em data de 28/11/2025. Funrejus cód.72 guia n.14000000012389779-9 no valor de R\$.338,01 quitada em data de 15/12/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: y6yh1jw173 e 92e43cszst. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00 VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.D6eMv.R8sDE-TYtm3.F170q).- Campo Largo, 09 de janeiro de 2026.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MEJ).-

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.DJUMP.R8rDE

qYeO3.F170q

Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br

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, 13 de janeiro de 2026.

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

SEQUE FICHA Nº

