



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

=56.647=

Matricula Nº:.....

Data:..... **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 3.026 - TIPO 01, sito no 2º. PAVIMENTO do "BLOCO 30", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,000m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 943 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8207m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3312m², sendo: 13,9150m² de área de reserva legal, sendo: 5,3769m² área de preservação permanente e 8,5381m² de área permeável; 6,1918m² de área de recreação descoberta; 20,7978m² de área de circulação, 2,1600m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2666m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8207m² e a área total privativa de 52,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 69,5752m² resultando na fração ideal do solo de 0,000882284; LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 02 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 3025, do lado direito com Unidade 3023 e pelos fundos com Calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Calçadas de acesso, pelo lado direito com Vaga 942 e pelos fundos com Calçadas de acesso; EDIFICADO na Área de terreno urbano, ilustrada no Croquis de Retificação Administrativa arq. sob n.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.3026**).-----
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.062.-----

PROPRIETÁRIA:- ELISA GRACEMA LIMA, portador(a) do RG nº. 13.722.809-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 137.307.998-35, brasileira, divorciada, maior e capaz, nascida aos 01.10.1965, servente de limpeza, residente e domiciliada na Rua Pedro Aleixo, 686, Cidade Industrial, Curitiba-PR.-----

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-4 da ficha complementar n.3026/Bloco 30 (22.11.2018), do Livro n.2 de Registro Geral desta Serventia.-----

OFICIAL

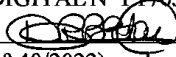
AV-1-56.647. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE 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 F170J.TZqPZ.PxbC7-GWQ4A.ejHeT).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton,
SEGUE NO VERSO

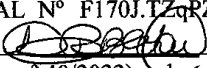
= 56.647/1 =
MATRÍCULA Nº

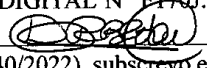


CONTINUAÇÃO

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

AV-2-56.647. 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.TZqPZ.PxsC7-GWFxs.ejHcw).- 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-3-56.647. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-5-48.426/A.3026/Bloco 30, 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, com utilização 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\$.85.607,08 -(oitenta e cinco mil, seiscentos e sete reais e oito centavos), resgatável em 294 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.TZqPZ.PxTC7-GWyLa.ejHck).- 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-4-56.647. 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.TZqPZ.Px4C7-GWTNo.ejHcd).- 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).-----

SEQUE FICHA Nº.....



Matrícula Nº56.647..... Ficha.....2.....
Data.....10 de outubro de 2022.....

Av.5-56.647, de 29 de julho de 2024. Protocolo n. 211.022 - 23/07/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De conformidade com o Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, sistema financeiro da habitação carta de crédito individual, CCFGTS, Programa minha casa Minha vida, n.8.4444.3396553-4 de Curitiba, 24 de maio de 2024, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, arquivado nesta Serventia, fica cancelado a alienação fiduciária a que se refere o AV-3-56.647, face a liquidação da dívida. Dou fé.- Emolumentos: R\$.174,51 = 630VRC - FUNDEP: R\$.8.7300 - ISS: R\$.5,2400 - Selo: R\$. 8,00 - Selo Digital: (SFRI2.M5zmv.cTfuL-RVaZ6.F170q).- Campo Largo, 29 de julho de 2024.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-

Av.6-56.647, de 29 de julho de 2024. Protocolo n. 211.023 - 23/07/2024. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**. De acordo com o contido na Certidão Expositiva nº.1807/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Largo-PR, aos 09/07/2024, acumulada de Requerimento datado de 01/07/2024, os quais ficam arquivados nesta Serventia; procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no bairro denominado "Bom Jesus", integralmente no Município de Campo Largo-PR, o qual faz frente para a Rodovia do Expedicionário, denominada pelo Decreto Estadual n.4327 de 27/10/1981, localizado do lado direito/sentido norte da via, distante 208,00 metros da esquina mais próxima denominada Rua Américo Zanlorenzi, possui o número predial 1145 e está inscrito no cadastro municipal sob nº. 01.05.092.0246.001.062. Emolumentos: R\$.87,26 = 315,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação - R\$.21,8100 - FUNDEP: R\$.4,3600 - ISS: R\$.2,6200 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFRI2.M5omv.cTfuL-FVEZ6.F170q).- Campo Largo, 29 de julho de 2024.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-

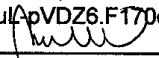
Av.7-56.647, de 29 de julho de 2024. Protocolo n. 211.022 - 23/07/2024. **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO**. De acordo com o Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, sistema financeiro da habitação carta de crédito individual, CCFGTS, Programa minha casa Minha vida, n.8.4444.3396553-4 de Curitiba, 24 de maio de 2024; procede-se a esta averbação para constar o endereço e domicílio atual da proprietária ELISA GRACEMA LIMA, objeto desta matrícula, qual seja, Rua Natalino Campos Schaimann, 1150, B12, apto 43, Pachecos, Palhoça-SC; do que dou fé.- Emolumentos: R\$.87,26 = 315,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação - R\$.21,8100 - FUNDEP: R\$.4,3600 - ISS: R\$.2,6200 - Selo: R\$.8,00 - Selo Digital: (SFRI2.M5emv.cTfuL-pvZ6.F170q).- Campo Largo, 29 de julho de 2024.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-

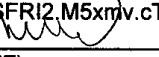
R.8-56.647, de 29 de julho de 2024. Protocolo n. 211.022 - 23/07/2024. **VENDA E COMPRA**. A proprietária **ELISA GRACEMA LIMA**, portadora do RG nº. 13.722.809-2-PR, inscrita no CPF sob nº. 137.307.998-35, brasileira, divorciada, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, servente de limpeza, nascida aos 01/10/1965, filha de Ivanil Lima, com endereço eletrônico: elisagracema01@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Natalino Campos Schaimann, 1150, B12, Apto 43, Pachecos, Palhoça-SC; vendeu por inteiro o imóvel (Apartamento n.3.026); para a adquirente **THALIA VITORIA ROSA DOS SANTOS**, portadora do RG nº. 15.889.989-2-PR, inscrita no CPF sob nº. 437.761.898-94, brasileira, solteira, a qual não mantém vínculo que constitua união estável, auxiliar de escritório, nascida aos 28/07/2000, filha de Elson Antonio dos Santos e Margarida de Lourdes Rosa, com endereço eletrônico: thaliarosaryan229@gmail.com, residente e Segue no verso

MATRÍCULA Nº
56.647



CONTINUAÇÃO

domiciliada na Rua Iporá, 523, casa 01, Alto Boqueirão, Curitiba-PR; pelo Valor: R\$.181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais), sendo: a)- Financiamento concedido pela Caixa de R\$.145.200,00; b)- Recursos próprios de R\$.35.449,00; c)- Recursos da conta vinculada ao FGTS de R\$.851,00; do somatório dos valores a quantia de R\$.85.476,48, destina-se a quitação do saldo devedor objeto do AV-3 desta matrícula - conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH sistema financeiro da habitação carta de crédito individual CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº8.4444.3396553-4, datado de Curitiba-PR, 24 de maio de 2024. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.1.452,00, guia nº1452/2024 quitada em data de 12/06/2024. Isento de Funrejus (área inferior e moradia própria). RESSALVA: Conservação de Floresta conforme AV-2 e AV-4 desta matrícula.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 871a. 9288. 5385. 78e3. 3e24. 3817. fca4. e9f7. 1396. fc91 e 80b3. 2735. 1b89. a824. bdb4. ab75. 47ef. 4eb2. bd53. e953.- Emolumentos (redução 50%): R\$.597,21 = 2.156,00VRC - Prenotação 10,00 VRC = R\$.2,77. Arquivamento R\$.1,94. Funrejus 25% recolhido sobre prenotação e arquivamento no valor de R\$.1,18 - Selo referente a prenotação: R\$.0,25 e Selo referente ao arquivamento: R\$.0,25 - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFRI2.M5rmv.cTfuLApVDZ6.F170q).- Campo Largo, 29 de julho de 2024.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-

R.9-56.647, de 29 de julho de 2024. Protocolo n. 211.022 - 23/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-8 desta matrícula. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: THALIA VITORIA ROSA DOS SANTOS, já qualificada **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (financiamento)**: R\$.145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais). **Prazos**: Amortização 360 meses. **Prestação (a+j)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 23/06/2024. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$.181.500,00. **ORIGEM RECURSOS**: FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE. **JUROS e ENCARGOS**: Contidos no Contrato. **GARANTIA**: Em garantia, **alienação fiduciária** do imóvel desta matrícula - com todas as suas ascensões. **DEMAIS CONDIÇÕES**: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia.- Emolumentos: R\$.298,61 = 1.078,00VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.14,9305 - ISS: R\$.8,9583 - Selo: R\$.8,00 - Selo Digital: (SFRI2.M5xmv.cTfuL-qVZZ6.F170q).- Campo Largo, 29 de julho de 2024.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-

Av.10-56.647, de 28 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.635 - 28/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/01/2026 sobre o contido no contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH sistema financeiro da habitação carta de crédito individual CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº8.4444.3396553-4, datado de Curitiba-PR, 24 de maio de 2024, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.09/56.647 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.27/2026 no valor de R\$ 3.710,49 quitada em data de 08/01/2026. Funrejus cód.72 guia n.14000000012489721-0 no valor de R\$ 371,05 quitada em data de 15/01/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 9ni4ntfo4x e yuvxfc4yxi. 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. Continua na ficha N° 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
OFICIAL TITULAR
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

CNM 080879.2.0056647-91
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matrícula Nº56.647.....

Ficha.....3.....

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

D5sMv.R8sDE-xY5m3.F170q).-

Campo Largo, 28 de janeiro de 2026.-

Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo
e dou fé.-(APMC).-

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 10 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, 28 de janeiro de 2026.

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1I.DJsMP.R8rDE

TYcO3.F170q

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



MATRÍCULA Nº
56.647

