




MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

=53.072=
Matrícula Nº:

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 104- TIPO 64, 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 24,6150m², sendo: 12,4250m², destinada a vaga de estacionamento sob número 6 e 12,1900m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,5272m², 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 82,9798m², sendo: 13,3887m² de área de preservação permanente, 57,8910m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 11,7000m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 50,1397m² e a área total privativa de 68,2275m²; perfazendo a quota de terreno de 120,9408m² resultando na fração ideal do solo de 0,000882515.- **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 103 do lado direito com a área de recreação descoberta e pelos fundos com área de recreação descoberta.- **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a área comum gramada, pelo lado direito com a Vaga 07 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.104).**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.684.-

PROPRIETÁRIO(S):- 1)- MARCELO FERREIRA VAZ, portador(a) do RG nº. 7.804.310-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 038.588.689-65, brasileiro, solteiro, nascido aos 03.04.1979, porteiro, residente e domiciliado na Rua Lauro Grein, 20, Cidade Industrial, Curitiba-PR; e, 2)- GLEICIANE APARECIDA DE SOUZA, portador(a) do RG nº. 9.206.030-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 046.332.589-31, brasileira, solteira, nascida aos 09.02.1985, auxiliar de cartório, residente e domiciliada na Rua Lauro Grein, 20, 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.104/Bloco 01 (31.07.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-


OFICIAL

AV-1-53.072. 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.vMqPm.vV435-omvWJ.ejnsd).- Campo Largo, 27 de dezembro

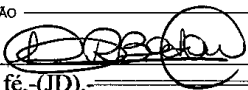
SEGUE NO LIVRO

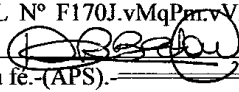
= 53.072/1 =

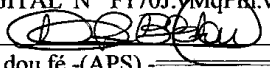
MATRÍCULA Nº

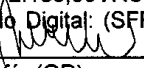


CONTINUAÇÃO

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

AV-2-53.072. 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.vMqPm.vh35-omZem.ejnsA).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(APS).-

AV-3-53.072. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.104/Bloco 01 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\$.129.040,00- (cento e vinte e nove mil e quarenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 25.07.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.vMqPm.vh35-omxEv.ejnsG).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(APS).-

Av.4-53.072, de 24 de março de 2026. Protocolo n. 229.073 - 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 24/02/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878770357499**, garantido por alienação fiduciária, lançada na **AV-3-53.072** 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 nº. 236/2026 no valor de R\$.3.425,59 quitada em data de 20/02/2026. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012660575-6 no valor de R\$.342,56 quitada em data de 10/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: adjih4oy7a, 0sktj0nw63 e 5kisoxxcd3. 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.m5YLv.NejYW-xnZeQ.F170q).- Campo Largo, 24 de março de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

SEGUE FICHA Nº.....



CERTIFICADO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.072 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, 24 de março de 2026.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular
Venicius Krol Escrevente Substituto Legal
Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente 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: **R6CB07UE**

Consulta disponível por 30 dias

