



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: ...=53.990=.....

Data: ...27. de Dezembro de 2021.

IMÓVEL:- APARTAMENTO 203 - TIPO 06, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 30", 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 1161 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 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 206 do lado direito com a Unidade 204 e pelos fundos com Calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 1160, pelo lado direito com a Vaga 1162 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.203).- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.245.-

PROPRIETÁRIO(S):- CRISLAINE GABRIELE DA COSTA DE FREITAS REIS, portadora do RG nº. 12.490.288-6-PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 110.682.989-10, recepcionista, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com GUSTAVO DOS SANTOS REIS, portador do RG nº. 13.438.528-6-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 095.796.579-63, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Isidoro Durigan, 421, Santa Felicidade, 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.º 203/Bloco 30 (15.02.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-53.990. 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 F17015XqPGVHsI-dQY9s.J4suG).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do

SEGUE NO VERSO

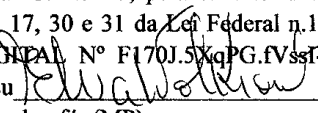
= 53.990/1 =

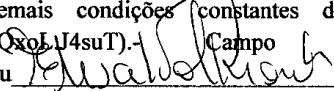
MATRÍCULA Nº

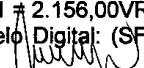


CONTINUAÇÃO

Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

AV-2-53.990. 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.5XqPG.fVssl-dQnGh.J4suw).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

AV-3-53.990. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.203/Bloco 30 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; 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 14.02.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.5XqPG.fVssl-dQnGh.J4suw).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

Av.4-53.990, de 19 de novembro de 2025. Protocolo n. 220.237 - 20/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 29/09/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878770249252**, garantido por alienação fiduciária, lançada no **AV-3-53.990** 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. 2257/2025 no valor de R\$.3.028,12 quitada em data de 26/09/2025. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012208428-0 no valor de R\$.302,81 quitada em data de 23/10/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: o1mywmgtsz, 98btrak96z e 5k7z5nj4b4. 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.L5sxv.NUpdb-apFTf.F170q).- Campo Largo, 19 de novembro de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII-03YIP-4KR9h
43A0m-F170q

<https://selo.funarpem.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, 19 de novembro de 2025.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular

Venicius Krol Escrevente Substituto Legal

Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto

SEGUE FICHA Nº.....

