



Valide aqui
este documento



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

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

LUCI DE FÁTIMA RODRIGUES BERTON
AGENTE INTERINA DESIGNADA

Matrícula Nº: **=56.734=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 3.317 - TIPO 03, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 33", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", 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 20,0900m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 1092 e 7,5900m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8751m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,7360m², sendo: 14,0450m² de área de reserva legal, sendo: 5,4272m² área de preservação permanente e 8,6179m² de área permeável; 6,2496m² de área de recreação descoberta; 20,9921m² de área de circulação, 2,1802m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2690m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8751m² e a área total privativa de 60,0900m²; perfazendo a quota de terreno de 70,2251m² resultando na fração ideal do solo de 0,000890526; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo 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 3312, do lado direito com Unidade 3318 e pelos fundos com Área Gramada. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 1093, pelo lado direito com Vaga 1091 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.3317**).
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.116.

PROPRIETÁRIOS:- 1)- ALEXANDRE FIUZA DA SILVA, portador(a) do RG nº. 13.533.996-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 828.880.860-34, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 05.04.1983, auxiliar de manutenção, residente e domiciliado na Rua Sebastiana Cordeiro, 135, Cidade Industrial, Curitiba-PR; e 2)- JOCINEIA NEVES DE OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 8.496.989-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 032.034.319-71, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 03.07.1980, servente, residente e domiciliada na Rua Sebastiana Cordeiro, 135, Cidade Industrial, Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES:- ns.4-48.426 (12.06.2018), e R-4 da ficha complementar n.3317/Bloco 33 (27.12.2018), do Livro n.2 de Registro Geral desta Serventia.

OFICIAL

AV-1-56.734. 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

SEQUE NO VISO

MATRÍCULA Nº
= 56.734/1 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAVYG-LDREL-98YWC-RQR2Q>

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: JQIGDAO3

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 13/01/2026

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

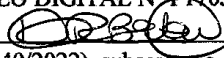
ridigital

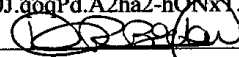


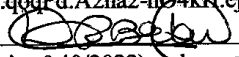
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAVYG-LDREL-98YWC-RQR2Q>

CONTINUAÇÃO

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.qoqPd.A2Ja2-hON0a.ejDyJ).- 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-2-56.734. 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-Sector Imobiliário e Minerário, expedido pelo IAP aos 13 de abril de 2018, 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.qoqPd.A2ha2-hONXT.ejDyV).- 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-3-56.734. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-5-48.426/A.3317/Bloco 33, 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\$.111.150,00 -(cento e onze mil e cento e cinquenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 11.11.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A2na2-hO4KH.ejDys).- 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-4-56.734. 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.qoqPd.A2Ta2-hOQ4A.ejDyP).- 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 





Valide aqui
este documento

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 080879.2.0056734-24
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matrícula Nº 56.734 Ficha.....2.....
Data 10 de outubro de 2022.....

Av.5-56.734, de 09 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.202 - 09/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/12/2025 sobre o contido no 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 n.878770448063, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-56.734 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.2880/2025 no valor de R\$ 3.498,66 quitada em data de 28/11/2025. Funrejus cód.72 guia n.14000000012417187-2 no valor de R\$ 349,87 quitada em data de 22/12/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: nq4td9g0k1.9gm0oi8v6b e q94crdq3hn. 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.D5VMv.R8sDE-WYFm3.F170q).- Campo Largo, 09 de janeiro de 2026.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

MATRÍCULA Nº
56.734

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 5 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.
Buscas Sem ISS R\$12,45; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$3,75, VRC: 184,17, Funrejus: R\$ 12,64, ISS: R\$ 1,16, Fundep: R\$ 2,55, Total Geral: R\$ 79,09.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.D52Mv.R8sDE
kYDm3.F170q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



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: JQIGDAO3

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 13/01/2026