



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 3032-2673
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=53.199=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 103- TIPO 25, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 05", 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 20,4000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 137 e 8,4000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9760m², 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 75,9713m², sendo: 12,2579m² de área de preservação permanente, 53,0016m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7118m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9760m² e a área total privativa de 60,4000m²; perfazendo a quota de terreno de 110,7261m² resultando na fração ideal do solo de 0,000807978.- **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 106 do lado direito com a Unidade 104 e pelos fundos com área comum gramada.- **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 136, pelo lado direito com a Vaga 138 e pelos fundos com Vaga 156; **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.103).**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.656.

PROPRIETÁRIO(S):- 1)- **GEOVANE DA SILVA FLORENCIO**, portador(a) do RG nº. 13.898.042-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 109.247.849-38, brasileiro, solteiro, servente, nascido aos 04.02.1996, residente e domiciliado na Rua Basilio Benato, 121, Areias, Almirante Tamandaré-PR; E, 2)- **KARINA REGINA DA SILVA**, portador(a) do RG nº. 10.492.296-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 069.908.219-65, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida aos 02.05.1989, residente e domiciliada na Rua Basilio Benato, 121, Areias, Almirante Tamandaré-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.103/Bloco 05 (25.07.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.

OFICIAL

AV-1-53.199. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº2 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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170LkWqPN.btY35-rGXh5.ejTZW) Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do

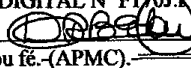
SEGUE NO VERSO

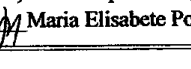
MATRÍCULA Nº
= 53.199/1 =



CONTINUAÇÃO

Registro, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

AV-2-53.199. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-1.633-36.270 Lº2 d/Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 36.270 Lº2, 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 Lº2 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 F170JkWqPN.btA35-rGzrf.ejTZ9).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

AV-3-53.199. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-3-36.270/A.103/Bloco 05 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\$.113.536,84- (cento e treze mil e quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e quatro centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 15.07.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170JkWqPN.bt35-rGzrf.ejTZ9).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

Av.4-53.199, de 30 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.741 - 30/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/01/2026 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770369771, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-3-53.199 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.67-2026 no valor de R\$ 3.202,60 quitada em data de 15/01/2026. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012503466-6 no valor de R\$ 320,26 quitada em data de 21/01/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash:rdi00oanbt, u0w63n7auk e wfbkfk8x1m. 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 Continua na ficha Nº 2

SEQUE FICHA Nº.....



[Handwritten signature]

Matrícula Nº53.199.....

Data...27 de dezembro de 2021... Ficha.....2.....

Digital: (SFR12.q55Av.wpans-GckDF.F170q).- Campo Largo, 30 de janeiro de 2026.-
Eu *[Handwritten signature]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo
e dou fé.-(MEJ).-

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, 03 de fevereiro 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

SFR12.DJGMP.R8rDE

OYKO3.F170q

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



53.199

MATRÍCULA Nº

