



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 FATIMA RODRIGUES BERTON
AGENTE INTERINA DESIGNADA

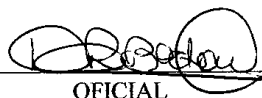
Matrícula Nº: **=56.740=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 3.325 - TIPO 10, sito no 2º PAVIMENTO 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 43,6125m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 1098 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 6,3383m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 47,1843m², sendo: 15,1524m² de área de reserva legal, sendo: 5,8551m² área de preservação permanente e 9,2973m² de área permeável; 6,7424m² de área de recreação descoberta; 22,6472m² de área de circulação, 2,3520m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2903m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 49,9508m² e a área total privativa de 56,1125m²; perfazendo a quota de terreno de 75,7620m² resultando na fração ideal do solo de 0,000960740; 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 Calçadas de acesso, do lado direito com Unidade 3326 e pelos fundos com Área Gramada. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 1099, pelo lado direito com Vaga 1097 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.3325**). - INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.803. -

PROPRIETÁRIA:- FABIANA PEREIRA OLIBONI, portador(a) do RG nº. 737.688-0-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 090.582.029-09, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 28.07.1992, recepcionista, residente e domiciliada na Rua Frederico Canterelli, 225, Bigorrião, em Curitiba/PR. -

REGISTROS ANTERIORES:- ns.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.3325/Bloco 33 (07.05.2019), do Livro n.2 de Registro Geral desta Serventia. -


OFICIAL

AV-1-56.740. 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.qoqPd.A2Ca2-hONnM.ejDyu).- Campo

SEQUE NO VENC

MATRÍCULA Nº
= 56.740/1 =



CONTINUAÇÃO

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-2-56.740. 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 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.qoqPd.A2Ja2-hOxVu.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-3-56.740. 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-hOkvM.ejDyk).- 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-4-56.740. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.3325/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\$.133.465,74 -(cento e trinta e três mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 18.04.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A2La2-hOzqz.ejDyU).- 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).-

SEGUI FICHA Nº.....



M

Matrícula Nº56.740..... Ficha.....2.....
Data.....10 de outubro de 2022.....

Av.5-56.740, de 18 de julho de 2024. Protocolo n. 203.180 - 08/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/06/2024 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, nº 878770545622, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-04/56.740 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 nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.1492/2024 no valor de R\$ 3.502,16 quitada em data de 17/06/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010593936-1 no valor de R\$ 350,22 quitada em data de 05/07/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: c80f. 39ef. bca7. 70ae. 4f66. 765c. 1c92. 8b32. c0e7. 808c e 2cd6. 794d. 88db. 22bb. b417. 0664. f706. a866. f9c8. bb54. Dou fé. Emolumentos: R\$.154,98 = 630,00VRC - FUNDEP: R\$.7.7490 - ISS: R\$.4.6494 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12. 35vev.mdEX6-NAaVf.F170q).- Campo Largo, 18 de julho de 2024.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).



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, 18 de julho de 2024.

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

MATRÍCULA Nº
56.740

