



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: .....=54.209=

Data: .....27 de dezembro de 2021

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 108 - TIPO 28, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 37", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 16,5200m<sup>2</sup>, sendo: 12,0000m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento sob número 979 e 4,5200m<sup>2</sup> referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9930m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com área comum descoberta de divisão não proporcional de 8,4790m<sup>2</sup> referente a circulação de veículos; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 76,1885m<sup>2</sup>, sendo: 12,2929m<sup>2</sup> de área de preservação permanente, 53,1531m<sup>2</sup> de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7425m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3055m<sup>2</sup> e a área total privativa de 56,8325m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 111,0427m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000810289. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do 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 107 do lado direito com a calçadas de acesso e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Pista de caminhada, pelo lado direito com a Vaga 980 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.108).-=====**  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.712.-=====**

**PROPRIETÁRIA:-** LUZINETE BATISTA MOTA, portador(a) do RG nº. 6.687.215-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 959.582.909-91, brasileira, divorciada, maior, nascida aos 05.12.1973, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada na Rua Astorga, 100, Guaraituba, Colombo-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. 108/Bloco 37 (07.08.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-=====

*Maria Elisabete Poli Kurowski*

OFICIAL

**AV-1-54.209.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 1.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 **80.768,84m<sup>2</sup>**, 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 F17014AqPMzKGn2-aWkFZ.J4spY).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-=====

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
= 54.209/1 =



CONTINUAÇÃO

**AV-2-54.209.** 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.qAqPM.zKYN2-aWNMH.J4spW).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

**AV-3-54.209.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.108/Bloco 37 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\$.120.664,23-(cento e vinte mil seiscientos e sessenta e quatro reais e vinte três centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 09.08.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.qAqPM.zKGn2-aWNMH.J4spY).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

**Av.4-54.209,** de 27 de junho de 2025. Protocolo n. 216.045 - 27/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/05/2025 sobre o contido no contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770362157, lançada no Av-3/54.209 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.1039/2025 no valor de R\$ 3.165,87 quitada em data de 07/05/2025. Funrejus cód.7.2 guia n.14000000011735516-5 no valor de R\$ 316,59 quitada em data de 13/06/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: akykqs6nai e b548008778 . 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.X5T6v.FvpFR-bp3Tu.F170q).- Campo Largo, 27 de junho de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ABS).-



**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, 30 de junho de 2025.

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

SEGUE FICHA Nº

