



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: **=54.049=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.107 - TIPO 34, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 32", 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 25,0700m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 796 e 13,0700m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,0096m², 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 76,3993m², sendo: 12,3270m² de área de preservação permanente, 53,3002m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7722m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,0096m² e a área total privativa de 65,0700m²; perfazendo a quota de terreno de 111,3500m² resultando na fração ideal do solo de 0,000812531. 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 102 do lado direito com a Unidade 108 e pelos fundos com área comum gramada. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 795, pelo lado direito com a Vaga 797 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.107**).-===== INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.061.-=====

PROPRIETÁRIO(S):- FERNANDO VIEIRA PARTICA, portador(a) do RG nº. 10.199.255-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 077.446.209-41, brasileiro, solteiro, nascido aos 14.06.1989, vendedor, residente e domiciliado na Rua Theophilo Benato, 107, São Braz, 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. 107/Bloco 32 (20.12.2017), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-=====

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-54.049. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F1701.AvqPN.rjGsl-mEc6w.ej9GY).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.- (MP).-=====

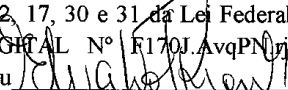
SEGUIR NO VERSO

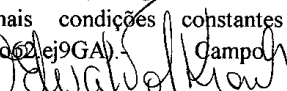
= 54.049/1 =

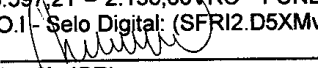
MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

AV-2-54.049. 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 N° F170J.AvqPN.rjhsI-mEtHW.ej9GW).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (MP).-

AV-3-54.049. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.107/Bloco 32 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\$.121.280,00- (cento e vinte e um mil, duzentos e oitenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 07.12.2017; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL N° F170J.AvqPN.rjhsI-mEtHW.ej9GA).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (MP).-

Av.4-54.049, de 09 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.198 - 09/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 27/11/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n°. **878770177949**, garantido por alienação fiduciária, lançada no **AV-3-54.049** 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 n°. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. ITBI guia n°. 2857/2025 no valor de R\$.3.197,61 quitada em data de 25/11/2025. Funrejus cód.7.2 guia n°. 14000000012417167-8 no valor de R\$.319,76 quitada em data de 22/12/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: hadx9f3i7q e xdswwmvvouq. 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.1 - Selo Digital: (SFRI2.D5XMv.R8sDE-2YDm3.F170q).- Campo Largo, 09 de janeiro de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (GR).-

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1I.DJRMP.R8rDE
6YtO3.F170q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



CERTIFICADO, 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, 12 de janeiro de 2026.

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

SEGUE FICHA Nº.....

