



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: **=54.142=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL: APARTAMENTO 105 - TIPO 28, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 35", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 16,5200m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 924 e 4,5200m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9930m², 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 76,1885m², sendo: 12,2929m² de área de preservação permanente, 53,1531m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7425m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3055m² e a área total privativa de 56,8325m²; perfazendo a quota de terreno de 111,0427m² 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 calçadas de acesso do lado direito com a Unidade 106 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 923, pelo lado direito com a Vaga 925 e pelos fundos com calçadas de acesso; **EDIFICADO** no lote de terreno urbano, designado sob n.º 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.105). -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.277. -

PROPRIETÁRIO(S): VINICIUS DE OLIVEIRA GRABOWSKI, portador(a) do RG nº. 103.006.155-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 075.200.829-38, brasileiro, solteiro, nascido aos 26.01.1992, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Alagoas, 3221, casa, Guaira, 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. 105/Bloco 35 (27.03.2018), do Livro n.º 2 de Registro Geral, d/Serventia -

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-54.142. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 L.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 **80.768,84m²**, 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 fé. - (SELO DIGITAL Nº (R1701mKqP4PphzN-GumPD.IrcGA). - Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021. - Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé. - (MP) -

MATRÍCULA Nº
= 54.142/1 =

SEGUIR NO VERSO



CONTINUAÇÃO

AV-2-54.142. 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 F170JmkqP4.IpZzN-GuGUo.IrcG9).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

AV-3-54.142. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.105/Bloco 35 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 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\$ 120.282,74 (cento e vinte mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 15.03.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170JmkqP4.PpMzN-GuTgt.IrcG1).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

Av.4-54.142, de 16 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.655 - 16/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/11/2025 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, n. 878770274049, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.03/54.142 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. 2532/2025 no valor de R\$ 3.184,95 quitada em data de 10/11/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012319064-4 no valor de R\$ 318,49 quitada em data de 24/11/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0ytokfnn1g e v6n18ibdbj. 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: (SFR12.D5JmV.R8sDE-wYEm3.F170q).- Campo Largo, 16 de dezembro de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

FUNARPEN - TJPRSelo Digital de Fiscalização
SFR12.D5JmV.R8sDE
FYTO3.F170qConsulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br

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, 16 de dezembro de 2025.

SEGUIE FICHA Nº

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

