



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

Matricula Nº: ...=53.709=

Data: ... 27 de Dezembro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO 101- TIPO 38, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 21", 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 22,0200m², sendo: 17,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 421 e 4,5200m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,0327m², 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 76,6926m², sendo: 12,3743m² de área de preservação permanente, 53,5048m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,8135m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3452m² e a área total privativa de 62,3325m²; perfazendo a quota de terreno de 111,7775m² resultando na fração ideal do solo de 0,000815650. 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 calçadas de acesso do lado direito com a Unidade 102 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 422, pelo lado direito com a Vaga 420 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.101).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.368.-

PROPRIETÁRIO(S):- 1)- WELLINGTON LUIS SILVA PABST, portador(a) do RG nº. 9.575.245-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 008.569.029-50, auxiliar de escritório, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com VIVIAN TAILA PROCOPIO PABST, portador(a) do RG nº. 11.016.488-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 083.216.629-43, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Roberto Koch, 694, Lindoia, em Curitiba-PR; e 2)- ELIANA MORAES SILVA, portador(a) do RG nº. 2.089.997-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 478.878.429-72, brasileira, solteira, maior, nascida aos 30.12.1959, aposentada, residente e domiciliada na Rua Roberto Koch, 694, Lindoia, em 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.101/Bloco 21 (24.08.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski

OFICIAL.

AV-1-53.709. 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

SEGUIR NO VERSO

= 53.709/1 =



CONTINUAÇÃO

que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F1701.6PqPG.zT7UF-4CVkd.ejuP9).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

AV-2-53.709. 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 F1701.6PqPG.zTbUf-4CQVV.ejuPT).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

AV-3-53.709. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.101/Bloco 21 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 - Recursos 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\$.115.296,04- (cento e quinze mil, duzentos e noventa e seis reais e quatro centavos), resgatável em 232 meses, com vencimento da 1ª prestação em 20.08.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F1701.6PqPG.zTJUF-4Cq7D.ejuPj).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.4-53.709, de 27 de junho de 2025. Protocolo n. 217.451 - 18/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/05/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº n.878770387029, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-53.709 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.1041/2025 no valor de R\$.3.164,00 quitada em data de 16/05/2025. Funrejus cód.7.2 guia n. 14000000011731993-2 no valor de R\$.305,37 quitada em data de 12/06/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ovpp806rrf, aqc88k1b9v, 8i6eq40oz8 e nvxj8sovua. 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.X5c6v.FvpFR-epcTu.F170q).- Campo Largo, 27 de junho de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LG).-

SEGUIE FICHA Nº





CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.709, 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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS:

08.087-9

e o código de verificação do documento: **2ENJP4PU**

Consulta disponível por 30 dias

