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

Matrícula Nº: =53.677=

Data: 27 de Dezembro de 2021.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 101 - TIPO 60, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 20", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", 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 23,3150m², sendo: 11,1250m², destinada a vaga de estacionamento sob número 464 e 12,1900m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,5179m², 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 82,8606m², sendo: 13,3695m² de área de preservação permanente, 57,8079m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 11,6832m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 50,1304m² e a área total privativa de 66,9275m²; perfazendo a quota de terreno de 120,7671m² resultando na fração ideal do solo de 0,000881248. 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 área comum gramada. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a calçadas de acesso, pelo lado direito com a Vaga 463 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. 01.05.209.0345.001.212.-

**PROPRIETÁRIO(S):-** JULIANA CRISTINA PORTO, portador(a) do RG nº. 11.068.324-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 083.345.969-44, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 11.06.1991, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Amador Bueno, 1.231, Cajuru, 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 20 (01.10.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-53.677. 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 fé.- (SELO DIGITAL Nº F170I.6PqPG.zTHUF-4CEW7.ejuPG).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 53.677/1 =

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: 3UUDUEO2
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 21/10/2025

CONTINUAÇÃO

AV-2-53.677. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-1.633-36.270 L°.2 d/Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 36.270 L°.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 edificavel 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 L°.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.6PqPG.zTsUF-4CDZ4.ejuPw).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

AV-3-53.677. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.101/Bloco 20 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$.127.738,91- (cento e vinte e sete mil, setecentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 24.08.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.6PqPG.zT7UF-4CeNX.ejuP9).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.- Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

**Av.4-53.677**, de 20 de outubro de 2025. Protocolo n. 216.727 - 28/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 03/09/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n°. **878770393769**, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-53.677 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°. 2056/2025 no valor de R$.3.398,30 quitada em data de 02/09/2025. Funrejus cód.7.2 guia n°. 14000000012155436-3 no valor de R$.339,83 quitada em data de 07/10/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 57ac3joe5x e wg4qakiq3h. 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.G5Cbv.39p28-KDxTv.F170q).- Campo Largo, 20 de outubro de 2025.- Eu_____ Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.OJ4YP.4Kr9h
t3cOm.F170q
https://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, 21 de outubro de 2025.

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

SEGUE FICHA Nº.....

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: 3UUDUEO2
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória N° 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 21/10/2025