



[Assinatura]

LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matrícula Nº: **=56.248=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 1.744 - TIPO 02, sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 17", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", 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 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 529 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8655m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,6645m², sendo: 14,0221m² de área de reserva legal, sendo: 5,4183m² área de preservação permanente e 8,6038m² de área permeável; 6,2394m² de área de recreação descoberta; 20,9578m² de área de circulação, 2,1766m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2686m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 46,1780m² e a área total privativa de 52,8125m²; perfazendo a quota de terreno de 70,1104m² resultando na fração ideal do solo de 0,000889071; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 1743, do lado direito com 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 Vaga 530, pelo lado direito com Vaga 528 e pelos fundos com Calçadas de acesso; **EDIFICADO** na Área de terreno urbano, ilustrada no Croquis de Retificação Administrativa arq. sob n.1.990 n/Serventia, situada no lugar denominado "ITAQUI", com frente para a Avenida dos Expedicionários, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná. **(Nº PREDIAL 1.145/A.1.744).**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.566.

PROPRIETÁRIO:- JONATHAN ISAAC ROSA CARDOSO, portador(a) do RG nº. 307.058.464-8-RS, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 003.684.440-31, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 24.05.1983, técnico de radiologia, residente e domiciliado na Rua Alferes Ângelo Sampaio, 2.692, bl.B An 6, apto.61, Bigorrrilho, Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.1.744/Bloco 17 (26.03.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.

[Assinatura]

OFICIAL

AV-1-56.248. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE CAIXA DE VIA, MEDINDO 2.448,16M², CLASSIFICADA COMO VIA ESTRUTURAL, DESTINADA À PREVISÃO DE ALARGAMENTO DE VIA, conforme diretriz viária presente na citada Lei, devidamente demarcada em projeto do condomínio instituído no imóvel, e que se acha englobada como área não edificável em cada unidade, tudo de conformidade com os termos da Lei Municipal n.1813/2005, Parecer 09/2013/PL emitido pela COMEC aos 24.04.2013, acumulados de requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n.39.568 nesta Serventia; do que dou fé.- **(SELO DIGITAL Nº F170J.omqP7.EuhUF-WI9aD.ejMVb).**- Campo

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 56.248/1 =



CONTINUAÇÃO

Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

AV-2-56.248. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Conforme se vê da AV-3-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para consignar as áreas de Reserva legal e APP existentes no imóvel objeto do Condomínio, cuja estatística do Projeto é a seguinte: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-AV. EXPEDICIONÁRIO: 2.750,28m²; ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 6.094,33m²; e, RESERVA FLORESTAL LEGAL: 15.771,60m²;** devidamente demarcadas em projeto do condomínio, e que se acham englobadas como área de uso comum em cada unidade, tudo de conformidade com Ofício n.060/2018-Setor Imobiliário e Minerário, expedido pelo IAP aos 13 de abril de 2.018, Informação Técnica n.010/2018 e Projeto topográfico, acumulados de requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n. 39.569 nesta Serventia; do que dou fé.-(SELO DIGITAL Nº F1701.omqP7.Eu9UF-WIUJV.ejMVs).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

AV-3-56.248. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-200-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 48.426 Livro n.2, com a área de 657,00m², 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 **657,00m²**, no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 do Livro n.2 desta Serventia, conforme declarado pela incorporadora do Condomínio Residencial Madison, 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.omqP7.EueUF-WIIZU.ejMVy).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

AV-4-56.248. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.1.744/Bloco 17, da respectiva ficha complementar desta 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\$.130.640,00 -(cento e trinta mil e seiscentos e quarenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 01.03.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F1701.omqP7.EuAUF-WIOef.ejMV9).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

SEGUE FICHA Nº.....





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
OFICIAL TITULAR
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

CNM 080879.2.0056248-27
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matrícula Nº56.248..... Ficha.....2.....
Data.....10 de outubro de 2022....

Av.5-56.248, de 11 de novembro de 2025. Protocolo n. 220.426 - 26/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 24/10/2025, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770523105, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-4-56.248, 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. 2506-2025 no valor de R\$.3.444,39 quitada em data de 20/10/2025. Funrejus cód.7.2 guia n.14000000012236252-2 no valor de R\$.344,44 quitada em data de 29/10/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ixjx84f6p e dv9y8sx7wo. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$.29,86Q5 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.P5z3v.3hpCs-rJ8TP.F170q).- Campo Largo, 11 de novembro de 2025.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 5 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, 11 de novembro de 2025.

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

MATRÍCULA Nº
56.248

