



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: **=53.919=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 104 - TIPO 42, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 28", 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 24,9600m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 1039 e 12,9600m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,0539m², 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 76,9621m², sendo: 12,4178m² de área de preservação permanente, 53,6928m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,8515m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3664m² e a área total privativa de 65,2725m², perfazendo a quota de terreno de 112,1702m² resultando na fração ideal do solo de 0,000818516;
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 Unidade 103 do lado direito com a 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 a Vaga 1038, pelo lado direito com a Rua Interna 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.104**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.025.

PROPRIETÁRIO(S):- VANDERSON MARTINS DE OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 9.248.474-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 049.437.669-43, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 09.12.1985, empresário, residente e domiciliado na Rua Rio Paranaíba, 297, Roça Grande, Colombo-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. 104/Bloco 28 (20.12.2017), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-53.919. 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 F70J.AvqP.N.rjGsl-mE8Kw.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).

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 53.919/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-53.919. 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 F170J.AvgPN.rjesl-mEVp8.ej9Gj).- 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-3-53.919. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.104/Bloco 28 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\$.111.956,29- (cento e onze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 07/12/2017; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.AvgPN.rjYsl-mEAN4.ej9GW).- 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.4-53.919, de 22 de agosto de 2025. Protocolo n. 217.061 - 07/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 07 de julho de 2025, sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n. 878770201744, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.3/53.919 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. 1532-2025 no valor de R\$.3.202,92 quitada em data de 04/07/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000011935368-2 no valor de R\$.320,29 quitada em data de 07/08/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: xa2d8j74d1 e 1uyvyord20. 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: (SFRI2.95Cjv.RbfAQ-yE7Zx.F170q).- Campo Largo, 22 de agosto de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-



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, 22 de agosto de 2025.

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

SEQUE FICHA Nº

