



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: **=54.019=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 201 - TIPO 50, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 31", 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 12,2500m², sendo: 12,2500m², destinada a vaga de estacionamento sob número 769 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,4381m², 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 81,8464m², sendo: 13,2058m² de área de preservação permanente, 57,1004m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 11,5402m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 50,0506m² e a área total privativa de 55,8625m²; perfazendo a quota de terreno de 119,2890m² resultando na fração ideal do solo de 0,000870462. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do Hall de acesso 01 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com área comum gramada do lado direito com a Unidade 202 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 770 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.201).-**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.047.-

PROPRIETÁRIO(S):- PAULO AUGUSTO FERREIRA, portador(a) do RG nº. 9.027.899-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 045.457.819-93, brasileiro, solteiro, nascido aos 01.03.1983, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na Rua Euclides de Andrade, 664, 32 Bl 7, Loteamento Santa Rita, n/Cidade.-

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. 201/Bloco 31 (28.12.2017), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

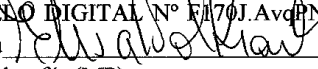
AV-1-54.019. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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 F170J.AxqPN.rjrsI-mEtCw.ej9Gb).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

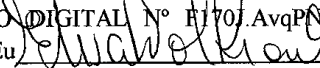
SEGUE NO VERSO

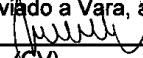
MATRÍCULA Nº
= 54.019/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-54.019. 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.AvqPN.rjMsI-mE3r6.ej9Gt).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-_____

AV-3-54.019. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.201/Bloco 31 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\$.117.972,20- (cento e dezessete mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte 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.AvqPN.rjMsI-mEq8j.ej9Gy).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-_____

R.4-54.019, de 02 de setembro de 2025. Protocolo n. 223.060 - 22/08/2025. **PENHORA.** De acordo com o Termo de Penhora, extraído dos Autos de Execução Fiscal Processo nº 0012785-26.2022.8.16.0026, expedido pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, assinado e datado digitalmente, o qual fica arquivado nesta Serventia; onde figura como **Exequente: MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO** (CNPJ: 76.105.618 /0001-88); **Executado: PAULO AUGUSTO FERREIRA** (CPF: 045.457.819-93); **procede-se o registro da penhora sobre o imóvel desta matrícula**, para assegurar o pagamento da dívida no **VALOR de: R\$.1.538,69** (mil, quinhentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos).- **Nos termos do art. 53, § 1º da Lei n. 8.212/1991, fica o imóvel desta matrícula indisponível.** Emolumentos e Funrejus à receber (valor de R\$ 104,71 – 378,00 VRC - Funrejus 0,2%, recolhido sobre a base de cálculo de R\$.1.538,69 - totalizando R\$.3,08 - FUNDEP: R\$.5,2355 – ISS: R\$. 3,1413 - Selo: R\$. 8,00 – os quais serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art. 555, § 1º do CN e informado no Ofício, enviado a Vara, arquivado nesta Serventia); dou fé.- Campo Largo, 02 de setembro de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-_____

Av.5-54.019, de 30 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.725 - 30/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/01/2026 sobre o contido no 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 Continua na ficha Nº 2

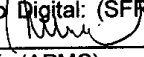
SEGUIR FICHA Nº.....



M

Matrícula Nº54.019.....

Data...27 de dezembro de 2021... Ficha.....2.....

do FGTS, com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS n.878770190425, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-54.019 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.2801-2025 no valor de R\$ 3.214,48 quitada em data de 08/01/2026. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012503148-9 no valor de R\$ 321,45 quitada em data de 20/01/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 8d9zm7edac e bos60p6nzz. 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.q55Av.wpan5-5caDF.F170q).- Campo Largo, 30 de janeiro de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

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, 30 de janeiro de 2026.

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.DJbMP.R8rDE

TYjO3.F170q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



MATRÍCULA Nº
54.019

