



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matrícula Nº: **=56.426=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 2.327 - TIPO 01, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 23", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 685 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8207m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3312m², sendo: 13,9150m² de área de reserva legal, sendo: 5,3769m² área de preservação permanente e 8,5381m² de área permeável; 6,1918m² de área de recreação descoberta; 20,7978m² de área de circulação, 2,1600m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2666m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8207m² e a área total privativa de 52,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 69,5752m² resultando na fração ideal do solo de 0,000882284. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 02 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 2322, do lado direito com Unidade 2328 e pelos fundos com Calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 684, pelo lado direito com Vaga 686 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.2.327**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.690.-

PROPRIETÁRIO:- SAMUEL FREITAS DO ESPIRITO SANTO, portador(a) do RG nº. 15.351.747-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 000.547.012-95, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 16.01.1992, consultor de vendas, residente e domiciliado na Rua Adinar dos Santos Ribeiro, 529, Cs1, Fazendinha, Curitiba-PR.-

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.2.327/Bloco 23 (28.05.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.-

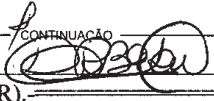
OFICIAL

AV-1-48.426/A.DOIS MIL, TREZENTOS E VINTE E SETE. Em 28/05/2019. Protocolo n. 158.751 - 13/05/2019. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 Lº.2 d/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 futuro condomínio a ser 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 docs., os quais já encontram-se arqs. sob n.39.568 n/Serventia; do que dou fé.- Campo Largo, 28 de Maio de 2019.-

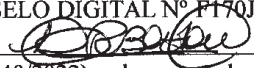
SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 56.426/1 =



Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-

AV-2-56.426. 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 N° F170J.LcqPJ.cosUF-frM9H.ejc9w).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n°40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-

AV-3-56.426. 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 N° F170J.LcqPJ.coCUF-fry6l.ejc9u).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n°40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-

AV-4-56.426. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.2.327/Bloco 23, 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\$.120.532,80 -(cento e vinte mil, quinhentos e trinta e dois reais e oitenta centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 13.05.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL N° F170J.LcqPJ.co4UF-fr4Wd.ejc9d).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n°40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-

Av.5-56.426, de 09 de outubro de 2025. Protocolo n. 219.204 - 15/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA**
Continua na ficha nº 2

SEGUIR 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 080879.2.0056426-75
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

h

Matrícula Nº56.426..... Ficha.....2.....
Data.....10 de outubro de 2022.....

PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 03/09/2025 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. 878770532618, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV.4/56.426 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. 2116-2025 no valor de R\$.3.433,84 quitada em data de 02/09/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012109186-0 no valor de R\$.343,38 quitada em data de 24/09/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4dn7ffi0g7 e 0fj2c1hjm6. 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.f5OUv.37vcd-G8no3.F170q).- Campo Largo, 09 de outubro 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 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, 09 de outubro de 2025.

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

MATRÍCULA Nº
56.426

