



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 - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=53.288=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 404 - TIPO 12, sito no 4º PAVIMENTO do "BLOCO 07", 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 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 205 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9532m², 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 75,6826m², sendo: 12,2113m² de área de preservação permanente, 52,8002m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6711m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,2657m² e a área total privativa de 51,3125m²; perfazendo a quota de terreno de 110,3054m² resultando na fração ideal do solo de 0,000804908. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do 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 403 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 204, pelo lado direito com a Vaga 206 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.404).-
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.449.-

PROPRIETÁRIO(S):- JESSICA MARIA CARVALHO ALEXANDRE FILHA, portador(a) do RG nº. 10.829.081-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 074.020.769-54, brasileira, solteira, nascida aos 31.07.1989, vendedora, residente e domiciliada na Rua Luiz Cordeiro, 231, Capela Velha, Araucária-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. 404/Bloco 07 (08.05.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-53.288. 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 R170J.mKqP4.PpJzN-GuU8y.IrcGj).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JFFD).-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 53.288/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-53.288. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-1.633-36.270 L.º 2 d/Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 36.270 L.º 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 L.º 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.mKqP4.PpTzN-GuF6e.IrcGk).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).

AV-3-53.288. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-3-36.270/A.404/Bloco 07 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\$.95.753,43-(noventa e cinco mil setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e três centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 17.04.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.PpTzN-GuMzr.fGv).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).

Av.4-53.288, de 30 de abril de 2024. Protocolo n. 200.180 - 05/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 15/04/2024 sobre o contido no Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770288010, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.03/53.288 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 nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.724/2023 no valor de R\$ 2.935,04 quitada em data de 28/03/2023. Funrejus cód.72 guia n. 14000000010335794-2 no valor de R\$ 293,50 quitada em data de 22/04/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1b57. 8b3d. 8795. f6d2. 526d. fd28. eef2. 03f1. 967a. 788b e 44ce. b093. c112. 42f4. e95b. a2a6. 3bd3. 50f1. a706. de44. Dou fé. Emolumentos: R\$.530,38 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$.26.5190 - ISS: R\$.15.9114 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.j5ouv. CU4Fb.pvpJiF170q).- Campo Largo, 30 de abril de 2024.-Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente
Continua na ficha N° 2

SEQUE 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 080879.2.0053288-80
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matricula Nº 53.288 Ficha..... 2.....
Data 27 de Dezembro de 2021

Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).



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, 30 de abril de 2024.

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

MATRICULA Nº
53.288

