



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matricula Nº: **=56.706=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 3.223 - TIPO 01, sito no 2º PAVIMENTO do "BLOCO 32", 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 1035 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 01 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 3226, do lado direito com Unidade 3224 e pelos fundos com Área Gramada. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 1034, pelo lado direito com Vaga 1036 e pelos fundos com Área de Preservação Permanente;; 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 1145/A.3223**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.102.-

PROPRIETÁRIO:- ANDERSON FARIAS BRANDO, portador(a) do RG nº. 9.533.206-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 080.606.169-35, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 11.08.1985, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Av. Pero Vaz de Caminha, 661, apto.0032, Bloco F, Taquara, Curitiba-PR.-

REGISTROS ANTERIORES:- ns.4-48.426 (12.06.2018), e R-4 da ficha complementar n.3223/Bloco 32 (10.12.2018), do Livro n.2 de Registro Geral desta Serventia.-

OFICIAL


AV-1-56.706. 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.fVqPp.uRYa2-2AIVA.ejzKW).- Campo

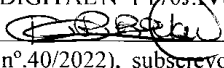
SEGUE NO VERSO

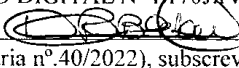
MATRICULA Nº
= 56.706/1 =

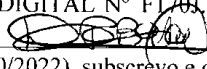


CONTINUAÇÃO

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

AV-2-56.706. 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 F170JfVqPp.uRGa2-2AOvJ.ejzKY).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).-=====

AV-3-56.706. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-5-48.426/A.3223/Bloco 32, 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 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\$.85.935,06 -(oitenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e seis centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 11.11.2018; com as demais condições constantes do Contrato; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170JfVqPp.uRYa2-2A6YL.ejzKW).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).-=====

AV-4-56.706. 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 F170JfVqPp.uRDa2-2AxAM.ejzKs).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).-=====

SEGUE FICHA Nº.....



Matrícula Nº **56.706** Ficha..... **2**
Data..... **10 de Outubro de 2022**

Av.5-56.706, de 01 de abril de 2024. Protocolo n. 202.722 - 30/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/03/2024 sobre o contido no Instrumento Particular de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770457425, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.03/56.706, 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.481/2024 no valor de R\$ 3.371,97 quitada em data de 11/03/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010254023-9 no valor de R\$ 337,20 quitada em data de 19/03/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4530. a2a2. e191. 3970. 2f38. 673d. 4d2f. 1447. 769e. 12c1 e 9624. 626c. 3702. 186a. 6b04. 29be. 5ab1. fe2d. cd2e. 03d8. Dou fé. Emolumentos: R\$.154,98 = 630,00VRC - FUNDEP: R\$.7.7490 - ISS: R\$.4.6494 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.j5euv.MYpKH-XM4Tp.F170q).- Campo Largo, 01 de abril de 2024.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).



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, 01 de abril de 2024.

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

MATRÍCULA Nº
56.706

