



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: **=53.791=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 303 - TIPO 06, sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 23", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", 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 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 567 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9154m², 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 75,2014m², sendo: 12,1337m² de área de preservação permanente, 52,4645m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6033m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9154m² e a área total privativa de 52,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 109,6040m² resultando na fração ideal do solo de 0,000799790. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 01 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 306 do lado direito com a Unidade 304 e pelos fundos com área de recreação descoberta. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 568, pelo lado direito com a Vaga 566 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.303).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.001.874.-

PROPRIETÁRIA:- JESSICA LOUISE PALHETA DE ARAUJO, portador(a) do RG nº. 811.652-6-PA, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 049.261.202-16, brasileira, solteira, maior e capaz, garçonne, nascida aos 16.04.2000, residente e domiciliada na Rua Itatiaia, 1.560, A101, B1, Portão, Curitiba-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-4 da ficha complementar n. 303/Bloco 23 (05.04.2021), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-53.791. 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.HJqPO.4wDjY-JdKkV.ejMEs).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JFFD).-

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 53.791/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-53.791. 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.HJqPO.4wMjY-JdnTN.ejMET).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-3-53.791. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-5-36.270/A.303/Bloco 23 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 Casa Verde e Amarela - 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\$.111.302,44-(cento e onze mil e trezentos e dois reais e quarenta e quatro centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 12.04.2021, com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.HJqPO.4wMjY-JdnTN.ejMET).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

Av.4-53.791, de 11 de janeiro de 2024. Protocolo n. 197.090 - 21/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 29/11/2023 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 878771075390, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-53.791 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.1475-2023 no valor de R\$ 3.313,62 quitada em data de 10/05/2023. Funrejus cód.72 guia n.1400000009952114-3 no valor de R\$ 331,36 quitada em data de 22/12/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: d0f2. 785a. 3332. 95e0. 2837. 7657. 6b26. 3beb. 4ba7. 4e4b e 54f1. 1269. b7d1. c8c5. 47fa. 68f1. 6b2c. 6f64. d96a. 12ba. 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: (SFR)2.z54Fv.OrEOX-TrEWO.F170q).- Campo Largo, 11 de janeiro de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-



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, 12 de janeiro de 2024.

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

SEGUE FICHA Nº.....

