



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: **=53.367=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 203 - TIPO 01, sito no 2º PAVIMENTO do "BLOCO 10", 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 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 59 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9082m², 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 75,1098m², sendo: 12,1189m² de área de preservação permanente, 52,4005m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,5904m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9082m² e a área total privativa de 51,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 109,4704m² resultando na fração ideal do solo de 0,000798815. **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 Unidade 206 do lado direito com a Unidade 204 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 58, pelo lado direito com a Vaga 60 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.203**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.644.-

PROPRIETÁRIO(S):- 1)- GUILHERME DE SOUZA MARTINS, portador(a) do RG nº. 10.905.938-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 083.886.839-85, brasileiro, solteiro, nascido aos 21.01.1994, assistente operacional, residente e domiciliado na Rua Marcos Bertoldi, 288, casa 22, Campo de Santana, Curitiba-PR; e, 2)- NADJA OHANA FERNANDES DE LIMA, portador(a) do RG nº. 13.433.824-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 100.403.859-30, brasileira, solteira, nascida aos 11.05.1997, estagiária, residente e domiciliada na Rua Maria Kustumack, 104, Cidade Industrial, 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-3 da ficha complementar n. 203/Bloco 10 (06.08.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski

OFICIAL

AV-1-53.367. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº2 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

SEGUIR NO VERSO

= 53.367/1 =

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

que dou fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.umqPN.yZysI-e2qF2.ejujW).- 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-2-53.367. 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.umqPN.yZrsI-e2G23.ejub).- 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-3-53.367. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.203/Bloco 10 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\$.114.720,00-(cento e quatorze mil e setecentos e vinte reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 25.06.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.umqPN.yZtsI-e2bcX.ejujV).- 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.4-53.367, de 07 de dezembro de 2023. Protocolo n. 196.451 - 05/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/11/2023 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS n.878770308106, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.3/53.367 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.3549-2023 no valor de R\$ 2.959,56 quitada em data de 16/11/2023. Funrejus cód.72 guia n.14000000009880177-0 no valor de R\$ 295,96 quitada em data de 28/11/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: d432. c541. 1691. 49ea. ec0d. 0b47. b5cb. 87e3. 249b. ccb9. 7448. 802e. 280c. afc2. 7562. 3aa9. bd06. c011. 2c08. 642c e 9695. c99b. 3db6. a3e3. 880e. 22f1. 4e34. b313. c883. 30b9. Dou fé. Emolumentos: R\$.238,00 = 967,50VRC - FUNDEP: R\$.11,9000 - ISS: R\$.7,1400 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2. Continua na ficha Nº 2

SEGUE 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 080879.2.0053367-37
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matrícula Nº 53.367

Data 27 de Dezembro de 2021

Ficha..... 2

75Jov.ObtPQ-wAEJdF170q).-

Campo Largo, 07 de dezembro de 2023.-

Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo
e dou fé.-(APMC).-



MATRÍCULA Nº
53.367

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS:

08.087-9

e o código de verificação do documento: 9HX213

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
VENICIUS KROL
CPF: 05921055980 - 08/12/2023