



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matricula Nº: **=56.019=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 1.037 - TIPO 01, sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 10", 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 388 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 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 1032, do lado direito com Unidade 1038 e pelos fundos com Calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 387, pelo lado direito com Vaga 389 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.1.037**).-  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.488.**

**PROPRIETÁRIO:-** ANTONIO CARLOS DE SOUZA, portador(a) do RG nº. 4.193.043-2-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 305.788.428-82, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 09.10.1983, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, residente e domiciliado na Rua Ipe, 371, Jardim Guarany, nesta Cidade.-

**REGISTROS ANTERIORES:-** n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.1.037/Bloco 10 (13.03.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.-

OFICIAL

**AV-1-56.019.** 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.TZqPZ.PxWC7-GWxeW.ejHcX).- Campo

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**= 56.019/1 =**



CONTINUAÇÃO

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

AV-2-56.019. 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-Sector 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 F170J.TZqPZ.PxHC7-GWQVV.ejHcG).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-\_\_\_\_\_

AV-3-56.019. 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 F170J.TZqPZ.PxMC7-GWt8V.ejHcI).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-\_\_\_\_\_

AV-6-56.019. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.1.037/Bloco 10, 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; 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\$.98.039,26 -(noventa e oito mil, trinta e nove reais e vinte e seis centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 05.03.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.TZqPZ.PxsC7-GWq7D.ejHcw).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-\_\_\_\_\_

SEGUIE FICHA Nº.....



Matrícula Nº .....56.019.....

Data...10 de Outubro de 2022...

Ficha.....2.....

Av.7-56.019, de 11 de janeiro de 2024. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação de Ofício, conforme permissivo constante do art. 213 inc. I, alínea "a" da lei 6.015/73, para retificar a sequência da AV dada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, retro descrita, a qual retifico para **AV-4**, e não como constou, do que dou fé.- Campo Largo, 11 de janeiro de 2024.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.7-56.019, de 11 de janeiro de 2024. Protocolo n. 195.968 - 21/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/11/2023 sobre o contido no Instrumento Particular de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770496560, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.04/56.019 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.3500/2023 no valor de R\$ 3.361,53 quitada em data de 13/11/2023. Funrejus cód.72 guia n.14000000009915242-3 no valor de R\$ 336,15 quitada em data de 08/12/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ea5c. 65f6. 03e9. 3b1f. 5366. 33b9. 3d9c. f7e5. e55a. ced6 e 998e. d704. f9f5. 049c. 4ba1. d61a. 9c2e. 5af1. b5ce. 5b1e. 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. z5YFv. DrEOX-7rGWO.F170q).- Campo Largo, 11 de janeiro de 2024.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(RN).-

Av.7-56.019, de 22 de fevereiro de 2024. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação de Ofício, conforme permissivo constante do art. 213 inc. I, alínea "a" da lei 6.015/73, para retificar os registros desta matrícula, fazendo constar (01) **AV-1-56.019- ÁREA NÃO EDIFICÁVEL**; (02) **AV-2-56.019 - CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**; (03) **AV-3-56.019 - CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**; (04) **AV-4-56.019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; (05) **AV-5-56.019- RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**; (06) **AV-6- 56.019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**, e não como constou; do que dou fé.- Campo Largo, 22 de fevereiro de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-



**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 7 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, 22 de fevereiro de 2024.

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

MATRÍCULA Nº  
56.019

