



Matrícula Nº: **=53.419=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 407- TIPO 06, sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 11", 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 107 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 02 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 402 do lado direito com a Unidade 408 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 106, pelo lado direito com a Vaga 108 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.407**).-===== INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.001.885.-=====

PROPRIETÁRIO(S):- 1)- AMANDA CRISTINA DOS SANTOS MOREIRA REIS, portador(a) do RG nº. 6.462.686-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 091.914.739-93, brasileira, solteira, maior, nascida aos 19.08.1995, secretário estenografo datilografo recepcionista e telefonista, residente e domiciliada na Av. Juriti, 454, Jardim Claudia, Pinhais-PR; e, 2)- TIARLES MIRA FERREIRA, portador(a) do RG nº. 12.730.797-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 095.220.849-05, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 27.01.1995, auxiliar geral, residente e domiciliado na Rua Aristides de Oliveira, 426, Atuba, Pinhais-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-5 da ficha complementar n. 407/Bloco 11 (21.08.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-=====

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-53.419. 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

SEGUÉ NO VERSO

= 53.419/1 =

MATRICULANº



CONTINUAÇÃO
 dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170JUmqPN.yZYSI-e273Q.ejujW).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

AV-2-53.419. 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 F170JUmqPN.yZrSI-e2aFw.ejub).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

AV-3-53.419. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-36.270/A.407/Bloco 11 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\$.124.000,00- (cento e vinte e quatro mil reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 24.08.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170JUmqPN.yZrSI-e2fz.ejujA).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

Av.4-53.419, de 11 de janeiro de 2024. Protocolo n. 197.097 - 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 financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770636616, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.03/53.419 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.1478/2023 no valor de R\$ 3.171,42 quitada em data de 10/05/2023. Funrejus cód.72 guia n.1400000009952404-5 no valor de R\$ 317,14 quitada em data de 22/12/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0049. 5464. 4ed5. f8f5. af9a. 8063. e568. 02e5. d296. 1436. ef39. 9e21. 8e3a. 176c. 960d. 3288. 7243. 9fa4. 2d8d. 259c e 5f73. 1db6. 3a67. c155. f6e0. 7f04. 7a57. 7847. c67c. 1c53. 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. OrEOX-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).-

SEGUE FICHA Nº.....





CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.419, 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, 11 de janeiro de 2024.

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

