



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=54.139=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 102 - TIPO 14, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 35", 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 17,5000m², sendo: 17,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 941 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9550m², 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 75,7055m², sendo: 12,2150m² de área de preservação permanente, 52,8162m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6744m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9550m² e a área total privativa de 57,5000m², perfazendo a quota de terreno de 110,3387m² resultando na fração ideal do solo de 0,000805152. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do Hall de acesso 01 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 101 do lado direito com a Unidade 107 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 940, pelo lado direito com a Vaga 942 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.102**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001 110.-

PROPRIETÁRIO(S):- SABRINE TOALDO DE SOUZA, portador(a) do RG nº. 8.791.995-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 069.030.609-10, brasileira, solteira, nascida aos 16.07.1988, professora, residente e domiciliado na Rua Angelo Stival, 1, Md 2, Santa Felicidade, 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. 102/Bloco 35 (20.12.2017), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia. -

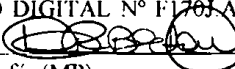
OFICIAL

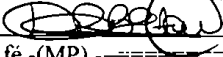
AV-1-54.139. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº 2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F1701 AvqPN.rjTsl-mE2tq.ej9GR). - Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.- (MP). -

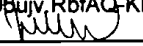
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 54.139/1 =



CONTINUAÇÃO
AV-2-54.139. 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.AvqPN.rjIsI-mEvR8.ej9G3).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

AV-3-54.139. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.102/Bloco 35 da respectiva ficha complementar d/Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações-Apoio à Produção de Habitações- 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, setecentos e vinte reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 07.12.2017; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.AvqPN.rjDsl-mEr7F.ej9Gs).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

Av.4-54.139, de 22 de agosto de 2025. Protocolo n. 218.140 - 14/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 16/07/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878770195507**, garantido por alienação fiduciária, lançada no **AV-3-54.139** 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 da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. ITBI guia nº. 1557/2025 no valor de R\$.3.014,22 quitada em data de 15/07/2025. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000011939485-0 no valor de R\$.301,42 quitada em data de 08/08/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: qizdo1i5bx e 2ndm7dv27a. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00 VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.9bujv.RbfAQ-KE6Zx.F170q).- Campo Largo, 22 de agosto de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-=====



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, 22 de agosto de 2025.

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

SEGUIE FICHA Nº.

