



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:=54.076=

Data:27 de Dezembro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO 103 - TIPO 06, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 33", 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 824 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 pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 106 do lado direito com a Unidade 104 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 823, pelo lado direito com a Vaga 825 e pelos fundos com calçadas de acesso. EDIFICADO no Lote de terreno urbano, designado sob n.º 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.103).-----

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.183.-----

PROPRIETÁRIO(S):- MIQUEIAS CHAVES PORTO, portador(a) do RG nº. 2.039.007-4-MG, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 041.030.595-24, açougueiro, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com Escritura Publica de Pacto Antenupcial, devidamente averbada sob nº. 5-36.270/A.103/Bloco 33, com EDNA DOMINGAS MORAES PORTO, portador(a) do RG nº. 2.046.553-6-MG, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 993.064.922-00, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Jose Lopacinski, 878, Md.1, 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. 103/Bloco 33 (03.05.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-----

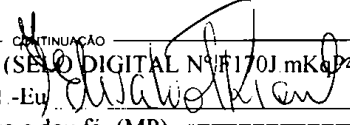
Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

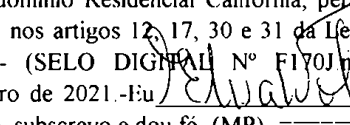
AV-1-54.076. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 L.º 2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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

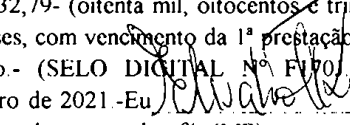
SEGUIE NO VERSO

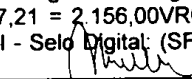
MATRÍCULA Nº
= 54.076/1 =



CONTINUAÇÃO
 dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J mKqP4 PpszN-GuIHu.IrcGw).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

AV-2-54.076. 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 nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica); do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J mKqP4 PpszN-GuG8v.IrcGu).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

AV-3-54.076. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.103/Bloco 33 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\$ 80.832,79- (oitenta mil, oitocentos e trinta e dois reais e setenta e nove centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 21.03.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J mKqP4 Pp4zN-GuKsR.IrcGd).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

Av.4-54.076, de 09 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.210 - 09/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/11/2025 sobre o contido no Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770231450, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-54.076 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 n. 2848/2025 no valor de R\$ 3.026,38 quitada em data de 25/11/2025. Funrejus cód.7.2 guia n. 1400000012416927-4 no valor de R\$ 302,64 quitada em data de 22/12/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: b9o4si764m, rmvobruope e 6cmkwda25u. Dou fé. Emolumentos: R\$ 597,21 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$ 29,8605 - ISS: R\$ 17,9163 - Selo: R\$ 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.D5eMv.R8sDE-dYhm3.F170q).- Campo Largo, 09 de janeiro de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LG).-

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.DJoMP.R8rDE

4YxO3.F170q

Consulte os dados do selo em:

selo.funarpen.com.br



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, 13 de janeiro de 2026.

SEGUE FICHA Nº

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

