



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

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=53.167=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 103- TIPO 06, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 04", 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 237 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 236, pelo lado direito com a Vaga 238 e pelos fundos com área de recreação descoberta; **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.103).**-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.523.-

PROPRIETÁRIO(S):- ROVANI CASTELAN, portador(a) do RG nº. 7.535.733-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 032.469.979-42, brasileira, solteira, nascida aos 26.02.1977, secretária, residente e domiciliada na Avenida Maringá, 2.978, 12, Jardim Atuba I, Pinhais-PR.-

REGISTRO(S) ANTERIORES:- 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 04 (13.06.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-53.167. 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 fé.-(SELO DIGITAL Nº F170JOUqPC.kCe35-Hjp5f.ejQsy).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

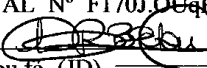
AV-2-53.167. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE**

SELO NO VERSO

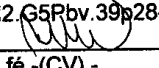
MATRÍCULA Nº
= 53.167/1 =



CONTINUAÇÃO

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.OUqPC.kC935-Hj7oa.ejQss).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JD).-

AV-3-53.167. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.103 Bloco 04 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 02.06.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.OUqPC.kCD35-HjXh5.ejQss).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JD).-

Av.4-53.167, de 21 de outubro de 2025. Protocolo n. 220.240 - 20/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Proceda-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 17/09/2025, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770316127, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-53.167, 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. 2259-2025 no valor de R\$.3.030,10 quitada em data de 16/09/2025. Funrejus cód.7.2 guia n.14000000012154449-0 no valor de R\$.303,01 quitada em data de 07/10/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: w1p5o1wg8i e z24kjiyrih. 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.G5Pbv.39p28-GDJTv.F170q).- Campo Largo, 21 de outubro de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (CV).-



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, 21 de outubro de 2025.

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

SEGUIE FICHA Nº.....

