



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=53.078=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 202 - TIPO 08, sito no 2º PAVIMENTO do "BLOCO 01", 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 12,2750m², sendo: 12,2750m², destinada a vaga de estacionamento sob número 12 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9174m², 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 75,2266m², sendo: 12,1377m² de área de preservação permanente, 52,4820m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6068m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9174m² e a área total privativa de 52,2750m²; perfazendo a quota de terreno de 109,6408m² resultando na fração ideal do solo de 0,000800058.- **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do Hall de acesso 01 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 201 do lado direito com a Unidade 207 e pelos fundos com calçadas de acesso.- **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 11, pelo lado direito com a Vaga 13 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.202).**-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.596.-

PROPRIETÁRIO(S):- WILLIAN PINHEIRO, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 096.919.519-24, brasileiro, solteiro, nascido aos 03.02.1997, vendedor, residente e domiciliado na Rua Leonardo Novicki, 261, Cajuru, 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.202/Bloco 01 (03.07.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-53.078. 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 F170JvMqPm.vV735-omKLY.ejns9).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (APS).-

AV-2-53.078. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE**

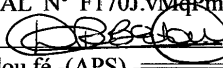
SEGUE NO VERSO

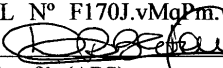
= 53.078/1 =

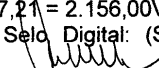
MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

FLORESTA. Conforme se vê da AV-1.633-36.270 L.º 2 d/Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 36.270 L.º 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 L.º 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.vMqPm.vVH35-omwyT.ejnsr).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (APS).-

AV-3-53.078. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.202 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 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\$.86.840,83- (oitenta e seis mil, oitocentos e quarenta reais e oitenta e três centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 15.06.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.vMqPm.vVM35-omZxQ.ejnsr).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (APS).-

Av.4-53.078, de 22 de maio de 2026. Protocolo n. 230.446 - 12/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de 05/05/2026, sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 878770325976, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-3-53.078 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.º 830-2026 no valor de R\$.3.059,67 quitada em data de 04/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012884727-7 no valor de R\$.305,97 quitada em data de 13/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: jkkqrp4suy e q1k5owjghv. 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: (SFR12.95uzv.Ckjjy-xPceh.F170p).- Campo Largo, 22 de maio de 2026.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-

CERTIFICADO, 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 maio de 2026.

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.mJMLP.NerYW

knWOQ.F170q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



SEGUE FICHA Nº.....

