



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:=53.605=

Data:27 de dezembro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO 401 - TIPO 48, sito no 4º PAVIMENTO do "BLOCO 17", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 43,6125m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 605 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,4363m², 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 81,8235m², sendo: 13,2021m² de área de preservação permanente, 57,0844m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 11,5370m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 50,0488m² e a área total privativa de 55,6125m²; perfazendo a quota de terreno de 119,2556m² resultando na fração ideal do solo de 0,000870218. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do Hall de acesso 01 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com calçadas de acesso do lado direito com a Unidade 402 e pelos fundos com área comum gramada. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 606, pelo lado direito com a Vaga 604 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.401).-_____**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.211.-_____

PROPRIETÁRIOS:- RAFAEL PEREIRA SANTOS, portador(a) do RG nº. 14.026.426-44-BA, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 854.905.805-00, vigilante, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com GABRIELA PROPERCIO PEREIRA, portador(a) do RG nº. 15.246.860-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 062.126.635-30, administradora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Céu Azul, 704, casa 01, Alto Tarumã, 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-3 da ficha complementar n. 401/Bloco 17 (07.08.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-_____

Maria Elisabete Poli Kurowski

OFICIAL

AV-1-53.605, 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 F170J6PgPG.zTsUF-4C9Cx.ejuPw).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do

SEGUE NO VERSO

= 53.605/1 =

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-2-53.605. 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.6PqPG-zT7UF-4CNQC.ejuP9).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-3-53.605. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.401/Bloco 17 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\$.121.920,00-(cento e vinte e um mil e novecentos e vinte reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 25.07.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.6PqPG-zTJUF-4CqF2.ejuPj).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

Av.4-53.605, de 24 de março de 2026. Protocolo n. 229.063 - 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 03/03/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878770369099**, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-3-53.605 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. 367/2026 no valor de R\$.3.242,21 quitada em data de 27/02/2026. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012660708-2 no valor de R\$.324,22 quitada em data de 10/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: oziyak0e27, s5yjkji82k e h3dbfnka9i. 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.m5tLv.NejYW-zn3eQ.F170q).- Campo Largo, 24 de março de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

SEGUE FICHA Nº.....



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.605 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, 24 de março de 2026.

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



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS:

08.087-9

e o código de verificação do documento: **H1XRG9SC**

Consulta disponível por 30 dias

