



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matricula Nº: **=56.501=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 2.543 - TIPO 01, sito no 4º PAVIMENTO do "BLOCO 25", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", 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 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 902 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8207m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3312m², sendo: 13,9150m² de área de reserva legal, sendo: 5,3769m² área de preservação permanente e 8,5381m² de área permeável; 6,1918m² de área de recreação descoberta; 20,7978m² de área de circulação, 2,1600m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2666m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8207m² e a área total privativa de 52,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 69,5752m² resultando na fração ideal do solo de 0,000882284; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 2546, do lado direito com Unidade 2544 e pelos fundos com Calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Calçadas de acesso, pelo lado direito com Vaga 901 e pelos fundos com Calçadas de acesso; **EDIFICADO** na Área de terreno urbano, ilustrada no Croquis de Retificação Administrativa arq. sob n.1.990 n/Serventia, situada no lugar denominado "ITAQUI", com frente para a Avenida dos Expedicionários, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná. - (Nº **PREDIAL 1145/A.2543**). -
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.018.

PROPRIETÁRIA:- MICHELLE PEREIRA DE SOUSA, portador(a) do RG nº. 311.429-3-SC, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 861.730.229-15, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 05.02.1979, vendedora, residente e domiciliada na Rua Joaquim Gomes Ladeira, 142, módulo 07, Barreirinha, Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES:- ns.4-48.426 (12.06.2018), e R-4 da ficha complementar n.2543/Bloco 25 (27.11.2018), do Livro n.2 de Registro Geral desta Serventia.

OFICIAL

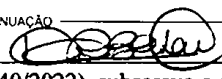
AV-1-56.501. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 Lº.2 d/Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE CAIXA DE VIA, MEDINDO 2.448,16M², CLASSIFICADA COMO VIA ESTRUTURAL, DESTINADA À PREVISÃO DE ALARGAMENTO DE VIA, conforme diretriz viária presente na citada Lei, devidamente demarcada em projeto do futuro condomínio a ser instituído no imóvel, e que se acha englobada como área não edificável em cada unidade, tudo de conformidade com os termos da Lei Municipal n.1813/2005, Parecer 09/2013/PL emitido pela COMEC aos 24.04.2013, acumulados de requerimento e demais docs., os quais já encontram-se arqs. sob n.39.568 n/Serventia; do que dou fé. - (SELO DIGITAL Nº F170J.LcqPJ.corUF-frWTQ.ejc9b).- Campo Largo, 10 de Outubro de

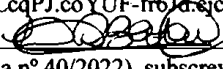
SEGUE NO VERSO

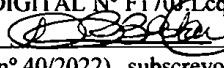
MATRICULA Nº
= 56.501/1 =

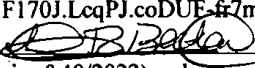


CONTINUAÇÃO

2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).-----

AV-2-56.501. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Conforme se vê da AV-3-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para consignar as áreas de Reserva legal e APP existentes no imóvel objeto do Condomínio, cuja estatística do Projeto é a seguinte: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-AV. EXPEDICIONÁRIO: 2.750,28M²; ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 6.094,33m²; e, RESERVA FLORESTAL LEGAL: 15.771,60m²;** devidamente demarcadas em projeto do condomínio, e que se acham englobadas como área de uso comum em cada unidade, tudo de conformidade com Ofício n.060/2018-Setor Imobiliário e Minerário, expedido pelo IAP aos 13 de abril de 2.018, Informação Técnica n.010/2018 e Projeto topográfico, acumulados de requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n. 39.569 nesta Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.LcqPJ.coYUF-fr6Jd.ejc9W).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).-----

AV-3-56.501. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-200-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 48.426 Livro n.2, com a área de 657,00m², 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 **657,00m²**, no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 do Livro n.2 desta Serventia, conforme declarado pela incorporadora do Condomínio Residencial Madison, 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.LcqPJ.coGUF-frZjN.ejc9Y).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).-----

AV-4-56.501. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.2543/Bloco 25, da respectiva ficha complementar desta 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 - Recursos 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\$.123.047,43 -(cento e vinte e três mil, quarenta e sete reais e quarenta e três centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 11.11.2018; com as demais condições constantes do Contrato; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.LcqPJ.coDUE-fr7mf.ejc9s).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (JD).-----

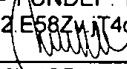
SEQUE FICHA Nº



M

Matricula Nº56.501.....

Data.....10 de outubro de 2022..... Ficha.....2.....

R.5-56.501, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 231.089 - 02/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis/SC, 28/05/2026, sobre o contido no Instrumento Particular do Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças sob nº **878770451343**, garantido por alienação fiduciária, lançada na Av.4-56.501 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 1052/2026 no valor de R\$.3.473,60 quitada em data de 25/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012956731-6 no valor de R\$.347,36 quitada em data de 03/06/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ututqqw0yx e d1ebwf6910. 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: (SFRIZ E58ZyIT4dN-E84JD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 5 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, 17 de junho 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
SFRIL.mJOLP.NerYW
9nWOQ.F170q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



56.501

MATRICULANT

