



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matricula Nº: **=56.212=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 1.638 - TIPO 02, sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 16", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 300 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8655m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,6645m², sendo: 14,0221m² de área de reserva legal, sendo: 5,4183m² área de preservação permanente e 8,6038m² de área permeável; 6,2394m² de área de recreação descoberta; 20,9578m² de área de circulação, 2,1766m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2686m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 46,1780m² e a área total privativa de 52,8125m²; perfazendo a quota de terreno de 70,1104m² resultando na fração ideal do solo de 0,000889071; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 02 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 1637, do lado direito com Calçadas de Acesso e pelos fundos com Calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 301, pelo lado direito com Vaga 299 e pelos fundos com a Rua Interna; **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 1.145/A.1.638**).-----
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.220.-----

PROPRIETÁRIO:- LUIZ CARLOS ALMEIDA DIAS, portador(a) do RG nº. 3.826.121-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 510.881.939-00, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 23.03.1964, motorista de veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado na Rua João Maria Machado do Amaral, 101, Cidade Industrial, Curitiba-PR.-----

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.1.638/Bloco 16 (13.03.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.-----

OFICIAL

AV-1-56.212. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta 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 condomínio 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 documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n.39.568 nesta Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.47qP5.PPIUF-Gbthj.ejDR3).- Campo Largo,

SEGUE NO VERSO

MATRICULA Nº
= 56.212/1 =



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

AV-2-56.212. 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-Sector 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.47qP5.PPrUF-GbGPI.ejDRb).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-

AV-3-56.212. 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.47qP5.PPMUF-GbwaA.ejDRt).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-

AV-4-56.212. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.1.638/Bloco 16, 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 (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\$.109.165,15 -(cento e nove mil, cento e sessenta e cinco reais e quinze centavos), resgatável em 274 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 02.01.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.47qP5.PPIUF-GbZJL.ejDR3).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-

AV-5-56.212. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme se vê da AV-7-48.426/A.1.638 da respectiva ficha complementar desta Serventia,

SEGUE FICHA Nº





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
AGENTE INTERINA DESIGNADA: LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

CNM 080879.2.0056212-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]
LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

I

"FLS.02"

=56.212=
Matricula Nº:.....

CONTINUAÇÃO

Data: **10 de Outubro de 2022**

objeto do Protocolo de Indisponibilidade de bens 201508.2609.00070798-IA-200, número do processo 00158200402609005, expedido aos 26.08.2015, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região; em que é executado LUIZ CARLOS ALMEIDA DIAS; transporta-se para esta averbação a indisponibilidade de bens tão somente contra o devedor fiduciário ora executado. - (SELO DIGITAL Nº F170L47qP5.PPrUF-GbdaE.ejDRb).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu *[Assinatura]* Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-_____

Av.6-56.212, de 16 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.712 - 16/12/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/11/2025 sobre o contido no 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, n.878770480078, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.04/56.212 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 do fiduciário **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.2407/2025 no valor de R\$ 3.450,59 quitada em data de 12/11/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012367709-8 no valor de R\$ 345,06 quitada em data de 05/12/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: n2wpnsxref e xtgocdgho0. 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: (\$FRI2.D5kMv.R8sDE-2YNm3.F170q).- Campo Largo, 16 de dezembro de 2025.-Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-_____

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRIL.DJpMP.R8rDE
7Y5O3.F170q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 6 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, 16 de dezembro de 2025.

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

=56.212/2=

MATRÍCULA Nº

SEGUE NO VERSO

