



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matrícula Nº: **=56.414=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 2.313 - TIPO 06, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 23", 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 29,3800m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 636 e 16,8800m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,9417m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 44,2314m², sendo: 14,2041m² de área de reserva legal, sendo: 5,4886m² área de preservação permanente e 8,7155m² de área permeável; 6,3204m² de área de recreação descoberta; 21,2299m² de área de circulação, 2,2048m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2721m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,9417m² e a área total privativa de 69,3800m²; perfazendo a quota de terreno de 71,0206m² resultando na fração ideal do solo de 0,000900614; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo 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 2316, do lado direito com Unidade 2314 e pelos fundos com Calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 637, pelo lado direito com Vaga 635 e pelos fundos com Vaga 586; **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.2.313**).
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.298.

PROPRIETÁRIOS:- SIMONE STEPHANY SALES DOS SANTOS SIENA, portador(a) do RG nº. 10.897.469-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 074.865.609-09, analista contábil, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com EMERSON LUIS SIENA, portador(a) do RG nº. 12.438.268-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 083.597.989-07, mov. mercadorias, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Francisco Madej, 68, Cidade Industrial, em Curitiba/PR. —

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.2.313/Bloco 23 (17.06.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia. —

OFICIAL

AV-1-56.414. 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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 56.414/1 =



CONTINUAÇÃO

Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.LcqPJ.coDUF-frQAM.ejc9s).- 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-2-56.414. 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.LcqPJ.cosUF-frUNK.ejc9h).- 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-3-56.414. 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.coIUF-frvfe.ejc93).- 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-4-56.414. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.2.313/Bloco 23, da respectiva ficha complementar desta Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações- 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\$.132.240,00 -(cento e trinta e dois mil e duzentos e quarenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 11.04.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.LcqPJ.cotUF-fr7Zj.ejc9V).- 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).-----

SEGUE FICHA Nº.....



M

Matrícula Nº56.414.....

Data...10 de outubro de 2022....

Ficha.....2.....

Av.5-56.414, de 22 de maio de 2026. Protocolo n. 230.422 - 11/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 11/05/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.º 878770487317, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-4-56.414 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.º 811/2026 no valor de R\$3.684,66 quitada em data de 05/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012884871-0 no valor de R\$348,01 quitada em data de 13/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: e0zs2pqg5m, iwi9gvdyym e fp4n7mjhxc. 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: (SFR12195ezv.Ckjy-5Paeh.F170p).- Campo Largo, 22 de maio de 2026.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

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, 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.mJKLP.NerYW

tnWOQ.F170q

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



56.414

MATRÍCULA Nº

