



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matricula Nº: **=56.431=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 2.334 - TIPO 02, sito no 3º PAVIMENTO, 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 40,3125m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 690 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 01 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 2333, 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 689, pelo lado direito com Vaga 691 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 1.145/A.2.334**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.594.-

PROPRIETÁRIO:- RODRIGO CESAR HLADCUK LOPES, portador(a) do RG nº. 10.321.666-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 080.314.329-02, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 25.04.1989, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Rio Preto, 309, Iguaçu, Fazenda Rio Grande-PR.-

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.2.334/Bloco 23 (26.03.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.-

OFICIAL

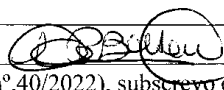
AV-1-56.431. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE 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.LcqPJ.coWUF-frLMO.ejc9X).-Campo Largo,

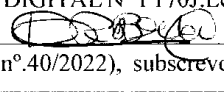
SEGUE NO VERSO

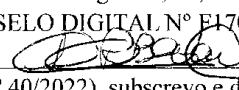
MATRICULA Nº
= 56.431/1 =

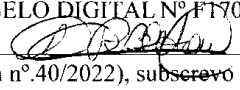


CONTINUAÇÃO

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

AV-2-56.431. 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.co7UF-frHWK.ejc99).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

AV-3-56.431. 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.coHUF-frKu6.ejc9r).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

AV-4-56.431. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme se vê do R-6-48.426/A.2.334/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, 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\$.129.238,43 -(cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta e três centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 01.03.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.LcqPJ.coMUF-frtGM.ejc9I).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

SEQUE FICHA Nº.....



M

Matrícula Nº56.431.....

Data 10 de Outubro de 2022..... Ficha.....2.....

Av.5-56.431, de 18 de outubro de 2023. Protocolo n. 200.689 - 18/10/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202310.1716.02987787-IA-890, número do processo 00000235020235090652, expedido aos 18/10/2023, pela 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; em que é executado **RODRIGO CESAR HLADCZUK LOPES**, já qualificado; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere ao IMÓVEL de propriedade do executado acima.- Emolumentos e Funrejus à receber (serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art.555, § 1º do CN e informado no Ofício, enviado a Vara, arquivado nesta Serventia).- Selo Digital: (SFR1I.UJpkP.mQYpO-FW2G3.F170q).- Campo Largo, 18 de outubro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.6-56.431, de 16 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.666 - 16/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/11/2025 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.878770500746, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.04/56.431 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.2516/2025 no valor de R\$ 3.444,39 quitada em data de 07/11/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012319126-8 no valor de R\$ 344,44 quitada em data de 24/11/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: gt4ozkh5dn e fzgfrndrt9. 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.D5cMv.R8sDE-jYYm3.F170q).- Campo Largo, 16 de dezembro de 2025.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1I.DJ5MP.R8rDE
7YHO3.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, 17 de dezembro de 2025.

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

56.431

MATRÍCULA Nº

