



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matrícula Nº: **=56.164=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 1.518- TIPO 04, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 15", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 17,0200m<sup>2</sup>, sendo: 12,5000m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento sob número 308 e 4,5200m<sup>2</sup> referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8979m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,9055m<sup>2</sup>, sendo: 14,0995m<sup>2</sup> de área de reserva legal, sendo: 5,4482m<sup>2</sup> área de preservação permanente e 8,6513m<sup>2</sup> de área permeável; 6,2739m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; 21,0735m<sup>2</sup> de área de circulação, 2,1886m<sup>2</sup> de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2701m<sup>2</sup> de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 46,2104m<sup>2</sup> e a área total privativa de 57,3325m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 70,4974m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000893980; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 02 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 1517, 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 309, pelo lado direito com Vaga 307 e pelos fundos com Área gramada; **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.1.518**).-----  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.738.**-----

**PROPRIETÁRIA:-** CAROLINE SILVA ROCHA, portador(a) do RG nº. 88.668-7-RO, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 844.721.202-59, brasileira, solteira, maior, nascida aos 27.12.1986, técnica de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Augusto Bertoldi, 488, Casa 1, Campo de Santana, Curitiba-PR.-----

**REGISTROS ANTERIORES:-** n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.1.518/Bloco 15 (15.04.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.-----

OFICIAL

AV-1-56.164. 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 2.448,16M<sup>2</sup>, 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.fVqPp.uRH2-2AOuA.ejzKG).- Campo

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**= 56.164/1 =**



CONTINUAÇÃO

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-2-56.164. 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 2018, 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 F170JfVgPp.uRHa2-2Af8a.ejzKr).- 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-3-56.164. 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 F170JfVgPp.uRHa2-2AQj7.ejzKT).- 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-4-56.164. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.1.518/Bloco 15, 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\$.118.036,40 -(cento e dezoito mil, trinta e seis reais e quarenta centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 05.04.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170JfVgPp.uRHa2-2AQj7.ejzKT).- 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).-

SEGUE FICHA Nº.....



Matrícula Nº .....56.164..... Ficha.....2.....  
Data...10 de outubro de 2022....

Av.5-56.164, de 16 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.700 - 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.878770541138, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.04/56.164 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. 2518/2025 no valor de R\$ 3.478,13 quitada em data de 07/11/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012319181-0 no valor de R\$ 347,81 quitada em data de 24/11/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 40k7swzmv6 e 3zvmx3kff1. 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: (SFRI2.D5cMv.R8sDE-7YV3.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  
SFRII.DJyMP.R8rDE  
kYcO3.F170q  
Consulte os dados do selo em:  
[selo.funarpem.com.br](http://selo.funarpem.com.br)



**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 dezembro de 2025.

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

MATRÍCULA Nº  
56.164

