



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  
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=53.131=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 407 - TIPO 07, sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 02", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", 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 12,2500m², sendo: 12,2500m², destinada a vaga de estacionamento sob número 233 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9172m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com área comum descoberta de divisão não proporcional de 8,4790m² referente a circulação de veículos; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 75,2243m², sendo: 12,1374m² de área de preservação permanente, 52,4804m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6065m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9172m² e a área total privativa de 52,2500m²; perfazendo a quota de terreno de 109,6374m² resultando na fração ideal do solo de 0,000800034.  
**LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do Hall de acesso 02 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 402 do lado direito com a Unidade 408 e pelos fundos com área de recreação descoberta.  
**LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 232, pelo lado direito com a Vaga 234 e pelos fundos com calçadas de acesso; **EDIFICADO** no Lote de terreno urbano, designado sob n.02 (dois), situado no lugar "CAMPO DO MEIO", com frente para a Rua Maria Joaquina Vaz, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM UMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM LARGURA DE 30,00M PARALELA AO RIO DIVISOR.- (**Nº PREDIAL 721/A.407**).-  
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.010.062.-

**PROPRIETÁRIO(S):-** ROSIMERI FRANCISCA DA SILVA, portador(a) do RG nº. 10.254.605-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 069.034.229-27, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 25.08.1988, trabalhadora de usinagem de metais, residente e domiciliada na Rua Ney Pacheco, 398, md2, Cidade Industrial, Curitiba-PR.-

**REGISTRO(S) ANTERIORES:-** ns.2, 6 e 2349-36.270 (12.01.2017, 24.02.2017 e 27.12.2021 respectivamente), e R-5 da ficha complementar n.407/Bloco 02 (02.08.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

OFICIAL

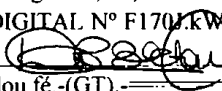
AV-1-53.131. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, áreas gramadas, lagoas e também pelas áreas de preservação permanente, totalizando a área de **80.768,84m²**, cujos perímetros estão devidamente descritos na referida averbação, sendo as mesmas bens comuns e de responsabilidade do referido condomínio, não podendo ser ocupadas, e acham-se englobadas nas áreas de uso comum de cada apartamento; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F1701kWqPN.btt35-rGcm2.ejTZV).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (GT).-

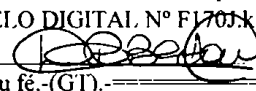
MATRÍCULA Nº  
**= 53.131/1 =**

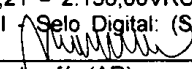
SEQUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

**AV-2-53.131.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-1.633-36.270 Lº.2 d/Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 36.270 Lº.2, com a área de 15.267,00m², 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 **15.267,00m²**, no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 do Lº.2 d/Serventia, conforme declarado pela incorporadora do Condomínio Residencial Califórnia, 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 F170JkWqPN.btY35-rGMZq.ejTZW).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(GT).-

**AV-3-53.131.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-36.270/A.407 da respectiva ficha complementar d/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; 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 CGC/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\$ 112.610,00-(cento e doze mil, seiscentos e dez reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 25.07.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170JkWqPN.btT35-rGOuj.ejTZR).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(GT).-

**Av.4-53.131,** de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 231.043 - 29/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 27/05/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **878770621118**, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-03-53.131 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 1034/2026 no valor de R\$ 3.315,71 quitada em data de 22/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012956380-9 no valor de R\$ 331,57 quitada em data de 03/06/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: khmdzqp2dw e vamv462rx7. 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.E5qZv.jT4dN-f82JD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(AR).-

**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 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

SFR11.mJjLP.NerYW

onzOQ.F170q

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

SEQUE FICHA Nº.

