



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

=56.078=

Matrícula Nº:.....

Data:..... **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.1.232 - TIPO 01, sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 12", 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 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 138 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8207m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3312m², sendo: 13,9150m² de área de reserva legal, sendo: 5,3769m² área de preservação permanente e 8,5381m² de área permeável; 6,1918m² de área de recreação descoberta; 20,7978m² de área de circulação, 2,1600m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2666m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8207m² e a área total privativa de 52,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 69,5752m² resultando na fração ideal do solo de 0,000882284; **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 1231, do lado direito com Unidade 1237 e pelos fundos com Calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 137, pelo lado direito com Vaga 139 e pelos fundos com Vaga 161; **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.1.232**). -
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.010.025. -

PROPRIETÁRIOS:- 1)- MARLON RAINE DE SOUSA OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 53.405.041-4-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 496.790.168-97, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 15.08.1997, servente de pintura, residente e domiciliado na Rua Sebastião Pires Filho, 110, Maua, Colombo-PR; e, 2)- BEATRIZ SANTOS DOS REIS, portador(a) do RG nº. 15.326.470-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 139.851.179-00, brasileira, solteira, nascida aos 22.11.2001, empacotadora, residente e domiciliado na Rua Sebastião Pires Filho, 110, Maua, Colombo-PR. -

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.1.232/Bloco 12 (24.11.2020), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia. -

OFICIAL

AV-1-56.078. 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

MATRÍCULA Nº
= 56.078/1 =

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Serventia; do que dou fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.TZqPZ.PxWC7-GWdRf.ejHcX).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(AR).-----

AV-2-56.078. 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 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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.TZqPZ.PxhC7-GWNnM.ejHcA).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(AR).-----

AV-3-56.078. 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 fê.-(SELO DIGITAL Nº F170J.TZqPZ.Px7C7-GWACe.ejHc9).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(AR).-----

AV-4-56.078. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.1.232/Bloco 12, 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 Casa Verde e Amarela - 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 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\$.112.980,56 -(cento e doze mil, novecentos e oitenta reais e cinquenta e seis centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 07.12.2020; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.TZqPZ.Px4C7-GWsoz.ejHcd).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(AR).-----

SEGUE FICHA Nº.....



Matrícula Nº56.078.....

Data...10 de outubro de 2022... Ficha.....2.....

Av.5-56.078, de 16 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.685 - 16/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/11/2025 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, n. 878770967656, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.04/56.078 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.2714/2025 no valor de R\$ 3.433,84 quitada em data de 18/11/2025. Funrejus cód.72 guia n.14000000012367540-0 no valor de R\$ 343,38 quitada em data de 05/12/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: g88qzzhr9p, ybatw710nv e ke5734qm2n. 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.D5QMx.R8sDE-YYxm3.F170q).- Campo Largo, 16 de dezembro de 2025.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.DJPMP.R8rDE
eY9O3.F170q

Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.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

56.078

MATRÍCULA Nº

