



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
LUCI DE FÁTIMA RODRIGUES BERTON
AGENTE INTERNA DESIGNADA

=55.849=

Matrícula Nº:.....

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.525 TIPO 02, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 05", 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 181 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 02 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Área Gramada, do lado direito com Unidade 526 e pelos fundos com Calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 182, pelo lado direito com Vaga 180 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.525**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.092.0246.010.080.

PROPRIETÁRIO:- LUIS MARCOS DA SILVA, portador(a) do RG nº. 7.019.160-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 028.129.139-08, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 21.10.1975, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua do Sabiá, 728, Arruda, CEP: 83401-030, Colombo-PR.

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.525/Bloco 05 (10.03.2021), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.

OFICIAL

AV-1-55.849. 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 futuro condomínio a ser 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.qoqPd.A2ba2-hOGDj.ejDyT).- Campo

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 55.849/1 =



CONTINUAÇÃO

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-2-55.849. 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.qoqPd.A2sa2-hOnTN.ejDyw).- 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-3-55.849. 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.qoqPd.A2Ca2-hOKkV.ejDyu).- 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-6-55.849. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.525/Bloco 05, 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 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\$.110.879,79 (cento e dez mil, oitocentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos), resgatável em 360 meses e 06 meses de carência, com vencimento da 1ª prestação aos 11.03.2021; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.qoqPd.A2ha2-hOMhA.ejDyA).- Campo Largo, 10 de Março de 2021.-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 Nº55.849.....

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

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

Av.5-55.849, de 16 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.654 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS, n.878771035729, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.06/55.849 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.2520/2025 no valor de R\$ 3.444,39 quitada em data de 07/11/2025. Funrejus cód.72 guia n.140000000012319051-2 no valor de R\$ 344,44 quitada em data de 24/11/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 58xqqbz7dk e 7pdit2yz5n. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00 VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.D53Mv.R8sDE-UYem3.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

SFRII.DJAMP.R8rDE

wYxO3.F170q

Consulte os dados do selo em:

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, 16 de dezembro de 2025.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular

Venicius Krol Escrevente Substituto Legal

Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto

55.849

MATRÍCULA Nº

