Matrícula Nº: .....**=53.564=**.....

Data:..... **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 208 - TIPO 19, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 16", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", 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 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 736 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9605m², 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 75,7743m², sendo: 12,2261m² de área de preservação permanente, 52,8641m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6841m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,2730m² e a área total privativa de 52,3125m²; perfazendo a quota de terreno de 110,4389m² resultando na fração ideal do solo de 0,000805883. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 02 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 207 do lado direito com a 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 a calçadas de acesso, pelo lado direito com a Vaga 735 e pelos fundos com Vaga 699; 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.208).-**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.777.-

PROPRIETÁRIOS:- ARMANDO RIBEIRO DA SILVA, portador(a) do RG nº. 37.737.706-5-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 898.780.785-15, brasileiro, separado judicialmente, maior e capaz, nascido aos 11.07.1976, mecânico, residente e domiciliado na Rua Matinhos, 1.374, cs. 62, Estados, Fazenda Rio Grande-PR.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- ns. 2, 6 e 2349-36.270 (12.01.2017, 24.02.2017 e 27.12.2021, respectivamente), e R-3 da ficha complementar n. 208/Bloco 16 (11.09.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-53.564. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 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 F170J6PqPG.zT7UF-4CCzH.ejuP9).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

MATRÍCULA Nº **= 53.564/1 =**

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: **08.087-9**
e o código de verificação do documento: **43BH1T**
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

AV-2-53.564. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-1.633-36.270 L°.2 d/Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 36.270 L°.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 edificavel 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 L°.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 F170J.6PqPG.zTbUF-4C8fR.ejuPT).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu_____Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-3-53.564. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.208/Bloco 16 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, 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$.115.200,00-(cento e quinze mil e duzentos reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 02.09.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.6PqPG.zTJUF-4Cd5k.ejuPj).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu_____Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

Av.4-53.564, de 03 de agosto de 2023. Protocolo n. 189.431 - 15/12/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 11/05/2023 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.878770399603, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.03/53.564 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 nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.1481/2023 no valor de R$.2.943,97 quitada em data de 10/05/2023. Funrejus cód.72 guia n.14000000009417589-1 no valor de R$.294,40 quitada em data de 10/07/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4fa0. 4b6a. 0ee0. 08fe. 643f. f956. e47e. 62de. 3520. 42d1 e e512. ae87. 380c. 72dd. 538a. d4f6. 0712. 412a. 9b69. 5775. Dou fé. Emolumentos: R$.530,38 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R$.26,5190 - ISS: R$.15,9114 - Selo: R$.8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.b5vlv.MQZNJ-nzVVy.F170q).- Campo Largo, 03 de agosto de 2023.- Eu_____Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MB).-

SEGUE FICHA Nº.....

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: **08.087-9**
e o código de verificação do documento: **43BH1T**
Consulta disponível por 30 dias

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.ZJntP.3a4fk
3CkJG.F170q
https://selo.funarpen.com.br

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.564, 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, 04 de agosto de 2023.

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS: **08.087-9**
e o código de verificação do documento: **43BH1T**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
VENICIUS KROL
CPF: 05921055980 - 07/08/2023