



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

Maria Elisabete Poli Kurowski
MÁRIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=54.036=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 402 - TIPO 06, sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 31", 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 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 786 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9154m², 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 75,2014m², sendo: 12,1337m² de área de preservação permanente, 52,4645m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6033m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9154m² e a área total privativa de 52,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 109,6040m² resultando na fração ideal do solo de 0,000799790. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 01 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 401, do lado direito com a Unidade 407 e pelos fundos com área comum gramada. 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 787 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.402**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.854.-

PROPRIETÁRIO(S):- FABIO JOSE FERREIRA, portador(a) do RG nº. 12.413.512-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 090.562.079-89, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 19.12.1994, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Heinz Pechner, 32, CIC, Curitiba-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. 402/Bloco 31 (17.09.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski

OFICIAL

AV-1-54.036. 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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170JmKqP4.PpszN-Gu75H.IrcGw).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.- (ACEF).-

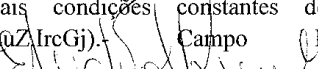
SEGUIE NO VERSO

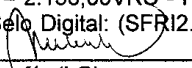
MATRÍCULA Nº = 54.036/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-54.036. 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 F170J.mKqP4.PpCzN-GufbA.IrcGu).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-=====

AV-3-54.036. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.402/Bloco 31 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\$.93.281,10-(noventa e três mil duzentos e oitenta e um reais e dez centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 25.09.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.PpJzN-GufbA.IrcGj).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-=====

Av.4-54.036, de 22 de julho de 2025. Protocolo n. 218.029 - 11/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 07/07/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n. 878770418242, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-54.036 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. 1544/2025 no valor de R\$.3.012,99 quitada em data de 01/07/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000011829169-1 no valor de R\$.301,30 quitada em data de 10/07/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: p22du7zkao e ga7xawa46e. 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.m5ocv.FPpQO-tdITq.F170q).- Campo Largo, 22 de julho de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LG).-



CERTIFICADO, 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, 22 de julho de 2025.

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

SEGUIR FICHA Nº.....

