



LUCI DE FÁTIMA RODRIGUES BERTON

Matrícula Nº: =56.226=

Data: 10 de Outubro de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO 1.716 - TIPO 03, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 17", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,000m²; com a área não construída privativa de 20,0900m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 463 e 7,5900m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8751m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,7360m², sendo: 14,0450m² de área de reserva legal, sendo: 5,4272m² área de preservação permanente e 8,6179m² de área permeável; 6,2496m² de área de recreação descoberta; 20,9921m² de área de circulação, 2,1802m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2690m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8751m² e a área total privativa de 60,0900m²; perfazendo a quota de terreno de 70,2251m² resultando na fração ideal do solo de 0,000890526; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 02 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 1715, do lado direito com Unidade 1713 e pelos fundos com Calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Calçadas de acesso, pelo lado direito com Vaga 464 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.1.716**).
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.229.

PROPRIETÁRIO:- CARLOS AUGUSTO CHUCHAJA, portador(a) do RG nº. 8.629.430-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 049.491.589-70, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 22.04.1985, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Vicente Geronasso, 1.117, Boa Vista, Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.1.716/Bloco 17 (17.06.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.

OFICIAL

AV-1-56.226. 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 Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.47qP5.PPHUF-Gbmr7.ejDRG).- Campo

SEQUE NO VERSO

Matrícula Nº
= 56.226/1 =



CONTINUAÇÃO

Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton,
Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

AV-2-56.226. 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 F1701.47qP5.PPHUF-GbaSt.ejDRr).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

AV-3-56.226. 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 F1701.47qP5.PPtUF-GbIHu.ejDRV).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

AV-4-56.226. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme se vê do R-6-48.426/A.1.716/Bloco 17, da respectiva ficha complementar desta Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações- 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\$.132.240,00 -(cento e trinta e dois mil e duzentos e quarenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 18.04.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F1701.47qP5.PPrUF-GbG8v.ejDRb).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-----

SEGUE FICHA Nº



M

Matricula Nº56.226..... Ficha.....2.....
Data.....10 de outubro de 2022.....

Av.5-56.226, de 30 de julho de 2025. Protocolo n. 218.925 - 04/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 08/07/2025, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878770542025**, garantido por alienação fiduciária, lançada no **AV-4-56.226** 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 da fiduciária 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 nº. 1534/2025 no valor de R\$.3.474,55, quitada em data de 02/07/2025. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000011840348-1 no valor de R\$.347,45 quitada em data de 14/07/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: r7nryncv9p e 9vp6r8yrdr. 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: (SFRI2.H5Mwv.NEp0z-LXyTP.F170q).- Campo Largo, 30 de julho de 2025.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-



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, 30 de julho de 2025.

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

MATRÍCULA Nº
56.226

