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

Matrícula Nº: =53.228=

Data: 27 de Dezembro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO 408 - TIPO 19, sito no 4º PAVIMENTO do "BLOCO 05", 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 166 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 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 407 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 Vaga 165, pelo lado direito com a Vaga 167 e pelos fundos com Pista de caminhada; 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.408).-**==========
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.434.-==========

PROPRIETÁRIO(S):- DEBORA MARIA DO NASCIMENTO, portador(a) do RG nº. 6.120.775-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 021.306.559-20, brasileira, solteira, nascida aos 19.03.1975, professora, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, 1730, Centro, n/Cidade.-==========
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. 408/Bloco 05 (27.04.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-==========

OFICIAL

AV-1-53.228. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 L°.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 F170J.umqPN.yZrsI-e29bs.ejujb).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-==========

MATRÍCULA Nº = 53.228/1 =

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: 6IB4XJQS
Consulta disponível por 30 dias

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

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 20/02/2026

CONTINUAÇÃO

AV-2-53.228. 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.umqPN.yZMsI-e2yNq.ejujt).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

AV-3-53.228. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.408/Bloco 05 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; 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 16.04.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.umqPN.yZtsI-e2nzN.ejujV).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-

Av.4-53.228, de 20 de fevereiro de 2026. Protocolo n. 228.168 - 20/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/01/2026 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, nº 878770283197, garantido por alienação fiduciária, lançada no **AV-3-53.228** 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.84/2026 no valor de R$ 3.063,23 quitada em data de 15/01/2026. Funrejus cód.72 guia n.14000000012521658-6 no valor de R$ 306,33 quitada em data de 21/01/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 83gpw0mwug e pg1qmvsi3b. 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.q5pAv.wpans-hcwDF.F170q).- Campo Largo, 20 de fevereiro de 2026.- Eu_____ Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

CERTIFICO, 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, 20 de fevereiro de 2026.

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

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.DJIMP.R8rDE
ZYeO3.F170q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

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: **6IB4XJQS**
Consulta disponível por 30 dias

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

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 20/02/2026