



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=53.519=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 103- TIPO 26, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 15", 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 20,6500m², sendo: 12,2500m², destinada a vaga de estacionamento sob número 355 e 8,4000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9778m², 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 75,9942m², sendo: 12,2616m² de área de preservação permanente, 53,0176m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7151m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9778m² e a área total privativa de 60,6500m²; perfazendo a quota de terreno de 110,7595m² resultando na fração ideal do solo de 0,000808222. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 01 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 106 do lado direito com a Unidade 104 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 356, pelo lado direito com a Vaga 354 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.103).-=====
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.676.-=====

PROPRIETÁRIO(S):- WILLIAN CORREA LIMA, portador(a) do RG nº. 10.005.444-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 058.663.029-50, vigilante, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com BIANCA FLASMO DE QUEIROZ LIMA, portador(a) do RG nº. 12.377.492-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 079.921.019-60, técnica de enfermagem, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Elza Luttmann, 242, Uberaba, 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. 103/Bloco 15 (10.08.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-=====

OFICIAL

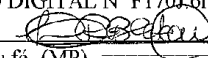
AV-1-53.519. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 L.º 2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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 F1701.6rqPG.ZvWZV-VcGUo.J4bmE).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do

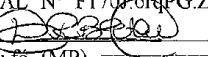
SEGUIE NO VERSO


MATRÍCULA Nº
= 53.519/1 =



CONTINUAÇÃO
 Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

AV-2-53.519. 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 F170L6rqPG.Zv8ZV-VcelQ.J4bmO).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

AV-3-53.519. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.103/Bloco 15 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\$.120.640,00- (cento e vinte mil e seiscentos e quarenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 20.07.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170L6rqPG.ZveZV-VcpAx.J4bmj).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-=====

Av.4-53.519, de 15 de março de 2024. Protocolo n. 198.034 - 14/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis-SC, 29/02/2024 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, n.878770358335, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-03/53.519 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.1530/2023 no valor de R\$. 3.078,18 quitada em data de 17/05/2023. Funrejus cód.72 guia n.1400000010177509-7 no valor de R\$.307,88 quitada em data de 04/03/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 62de. 6d85. 7faa. fa5d. c493. 950d. 2273. b4e4. 9e46. d643. bb59. 24ea. fef0. 862c. a84b. 0adb. 0726. 6630. de31. 066e e 2a2d. df77. 3015. ffce. e836. 8859. 9fdb. 5804. 3827. f630. 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.z5m7v.3p4Zn-FPGJN.F170q).- Campo Largo, 15 de março de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-

--- SEGUE FICHA Nº.



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, 15 de março de 2024.

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

