



*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

**=53.268=**

Matrícula Nº: .....

Data: **27 de dezembro de 2021**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 108 - TIPO 38, sito no PAVIMENTO TÉRREO do "BLOCO 07", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 22,0200m<sup>2</sup>, sendo: 17,5000m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento sob número 204 e 4,5200m<sup>2</sup> referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,0327m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com área comum descoberta de divisão não proporcional de 8,4790m<sup>2</sup> referente a circulação de veículos; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 76,6926m<sup>2</sup>, sendo: 12,3743m<sup>2</sup> de área de preservação permanente, 53,5048m<sup>2</sup> de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,8135m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 46,3452m<sup>2</sup> e a área total privativa de 62,3325m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 111,7775m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000815650. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do 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 107 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 203, pelo lado direito com a Vaga 205 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.108).- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.721.-**

**PROPRIETÁRIO(S):-** CLAUDIA KOTZ DE LIMA, portador(a) do RG nº. 7.558.376-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 049.207.239-62, brasileira, solteira, maior, nascida aos 05.04.1986, técnica em enfermagem I, residente e domiciliada na Rua Professora Pompilia Lopes dos Santos, 89, Cidade Industrial, 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. 108/Bloco 07 (30.08.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
 OFICIAL

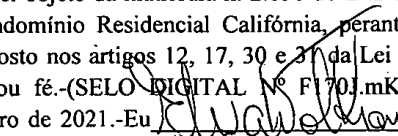
**AV-1-53.268.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, áreas gramadas, lagoas e também pelas áreas de preservação permanente, totalizando a área de **80.768,84m<sup>2</sup>**, 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 F170LmKqP4LpTzN-GuxoL.IrcGk).**- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-**(JFFD).**-

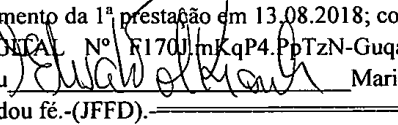
MATRÍCULA Nº  
**= 53.268/1 =**

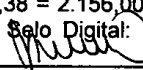
SEGUIR NO VERSO



CONTINUAÇÃO

**AV-2-53.268.** 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.PphzN-Gumu2.IrcGv).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

**AV-3-53.268.** Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.108/Bloco 07 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\$.120.800,00-(cento e vinte mil e oitocentos reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 13.08.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.PpTzN-GuqaF.IrcGP).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

**Av.4-53.268,** de 30 de maio de 2023. Protocolo n. 187.655 - 13/10/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 23/03/2023 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, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-3/53.268 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da 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.780/2023 no valor de R\$ 3.078,29 quitada em data de 16/03/2023. Funrejus cód.7.2 guia n. 1400000009208276-4 no valor de R\$ 307,83 quitada em data de 08/05/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: a073. e21c. f525. dccd. b0d7. 0cc7. a8ce. f9c7. 70da. e31c e 415c. 39a7. c1a9. 9b92. 0d01. 8ece. 4594. a6ee. 4675. 2b85. 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.E54yv.cajm-TvEeu.F170q).- Campo Largo, 30 de maio de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

SEGUE FICHA Nº.....





**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.268, 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, 31 de maio 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/](http://www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/) o CNS:

**08.087-9**

e o código de verificação do documento: **HFGJVG**

Consulta disponível por 30 dias

