



Matrícula Nº: **=53.911=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 404 - TIPO 19, sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 27", 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 1146 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 01 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 403, do lado direito com 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 1145, pelo lado direito com a Vaga 1147 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.404).-
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.010.152.-

PROPRIETÁRIO(S):- VALDIR TEIXEIRA FRANCO, portador(a) do RG nº. 7.401.336-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 007.247.329-00, brasileiro, maior, capaz, solteiro, nascido aos 30.08.1978, trabalhador de usinagem, residente e domiciliado na Rua São Romoaldo, 120, 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-5 da ficha complementar n. 404/Bloco 27 (10.07.2019), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-53.911. 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 fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.AvqPNjitsl-mEOOT.ej9GV).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

MATRÍCULA Nº
= 53.911/1 =

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

AV-2-53.911. 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.AvaqPN.rjIsI-mEZrr.ej9G3).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

AV-3-53.911. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-36.270/A.404/Bloco 27 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\$.119.685,36-(cento e dezenove mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 03.07.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.AvaqPN.rjIsI-mEZrr.ej9Gh).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Av.4-53.911, de 30 de maio de 2023. Protocolo n. 187.583 - 11/10/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 20/03/2023 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-3/53.911 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.869/2023 no valor de R\$ 3.176,58 quitada em data de 20/03/2023. Funrejus cód.7.2 guia n. 1400000009208254-3 no valor de R\$ 317,66 quitada em data de 08/05/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 2f08. b1cb. 39dc. 11f6. 87d6. fd2a. 6833. 2444. 18be. 25a9 e 371a. 8c0c. b984. 04ab. b515. 340e. 0ff7. d0a6. 4654. 650a. Dou fé. Ementamentos: 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.E5zyv.cajm-svZeu.F170q).- Campo Largo, 30 de maio de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

SEGUIE FICHA Nº.....





CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 atos, na matrícula 53.911, 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/ o CNS:

08.087-9

e o código de verificação do documento: **7B69D4**

Consulta disponível por 30 dias

