



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

=53.502=

Matrícula Nº:

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 302 - TIPO 01, sito no 3º PAVIMENTO, do "BLOCO 14", 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 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 620 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9082m², 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 75,1098m², sendo: 12,1189m² de área de preservação permanente, 52,4005m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,5904m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9082m² e a área total privativa de 51,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 109,4704m² resultando na fração ideal do solo de 0,000798815. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 01 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 301 do lado direito com a Unidade 307 e pelos fundos com área comum gramada. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 621, pelo lado direito com a Vaga 619 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.302).-
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.977.-

PROPRIETÁRIO(S):- REGIANE PATRICIA ARAUJO DOMINGUES, portador(a) do RG nº. 10.245.189-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 073.660.599-19, nascida aos 24.06.1990, operadora de caixa, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com ROBERTO DOMINGUES DE OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 5.035.609-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 062.748.609-67, nascido aos 25.12.1973, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Presidente Harez Al. Assad, 21, 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. 302/Bloco 14 (20.11.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-53.502. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 L.º2 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.6rqPG.ZvdZV-VcanN.J4bmf).- Campo Largo, 27 de

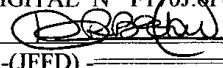
SEGUE NO VERSO

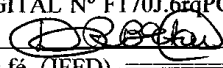
MATRÍCULA Nº
= 53.502/1 =

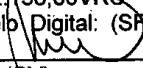


CONTINUAÇÃO

Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-2-53.502. 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.6PqPG.zTtUF-4CGZG.ejuPV).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-3-53.502. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.302/Bloco 14 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\$.99.700,12-(noventa e nove mil e setecentos reais e doze centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 18.11.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.6rqPG.ZvIZV-Vc4nM.J4bmr).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

Av.4-53.502, de 03 de agosto de 2023. Protocolo n. 190.981 - 10/02/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Proceder-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/06/2023, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n. 878770463677, lançado no AV-3-53.502 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, 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 n. 1790/2023 no valor de R\$ 2.935,53 quitada em data de 12/06/2023. Funrejus cód.7.2 guia n.1400000009389629-3 no valor de R\$ 293,55 quitada em data de 17/07/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: a788. cd98. 2003. 720e. af0d. 5213. b4dd. 31e3. 2caf. e280, 2581. 2643. 9812. 0960. a3b1. 1609. 953b. ec21. 06a9. 6080 e 761f. 0693. 8f96. 623c. ad51. 586e. 40d7. 6633. 0168. 834a. Dou fé. Emolumentos: R\$.530,38 = 2.156,00VRS - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$. 15,9114 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.b5slv.MQZNJ-rzxVy.F170q).- Campo Largo, 03 de agosto de 2023.-Eu  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 53.502, 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, 03 de agosto 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: **6JRQ5J**

Consulta disponível por 30 dias

