



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

Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº:=54.015=

Data:27 de dezembro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO 105 - TIPO 54, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 31", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 43,6125m²; com a área não construída privativa de 14,7500m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 765 e 3,7500m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,4561m², 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 82,0756m², sendo: 13,2428m² de área de preservação permanente, 57,2602m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 11,5725m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 50,0686m² e a área total privativa de 58,3625m²; perfazendo a quota de terreno de 119,6229m² resultando na fração ideal do solo de 0,000872899. **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 calçadas de acesso do lado direito com a Unidade 106 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 764, pelo lado direito com a Vaga 766 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.105**).-===== INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.044.-=====

PROPRIETÁRIA:- CLAUDIA CRISTINA DOS ANJOS, portador(a) do RG nº. 6.553.413-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 026.544.189-79, brasileira, divorciada, servidor público estadual, residente e domiciliada na Rua João Gionedis, 650, Casa II, bairro Bom Jesus, 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. 105/Bloco 31 (28.12.2017), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-=====

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-54.015. 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 F170.IKQPQ.4mZZh-J5GUt.lruVf)**.- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Fu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-**(JFFD)**.-=====

SEGUE NO VERSO *self*

= 54.015/1 =
MATRICULA Nº



CONTINUAÇÃO

AV-2-54.015. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-1.633-36.270 L.º 2 d/Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 36.270 L.º 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 L.º 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 F1701IKqPQ.4m3Zh-J55Xw.IruVE).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-3-54.015. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.105/Bloco 31 da respectiva ficha complementar d/Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade vinculada à Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos do SBPE; 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\$.127.679,99-(cento e vinte e sete mil seiscientos e setenta e nove reais e noventa e nove centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 21.11.2017; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL. Nº F1701IKqPQ.4m3Zh-J55Xw.IruVE).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

Av.4-54.015, de 16 de junho de 2026. Protocolo n. 231.078 - 01/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de Florianópolis, 27/05/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 178770012592, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-3-54.015 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 do 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.º 1037-2026 no valor de R\$.3.413,90 quitada em data de 22/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012956623-9 no valor de R\$.341,39 quitada em data de 03/06/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 30xkopm6dv e 53sdi5c0mz. 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.E5DZvjT4dN-a8vJD.F170p).- Campo Largo, 16 de junho de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

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, 16 de junho 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
SFR11.mJ2LP.NerYW
PnGOQ.F170q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



SEGUE FICHA Nº

