



Matricula Nº: **=53.300=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 108 - TIPO 62, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 08", 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 24,1900m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 24 e 12,1900m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 6,5242m², 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 82,9408m², sendo: 13,3824m² de área de preservação permanente, 57,8639m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 11,6945m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 50,1367m² e a área total privativa de 67,8025m²; perfazendo a quota de terreno de 120,8840m² resultando na fração ideal do solo de 0,000882101. **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 23, pelo lado direito com a Vaga 25 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. 01.05.209.0345.001.545. -

PROPRIETÁRIO(S):- JOSE SOARES DE ARAUJO, portador(a) do RG nº. 5.161.230-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 805.385.259-91, administrador, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com MARIA ALINE CAVALCANTE DE ARAUJO, portador(a) do RG nº. 5.824.409-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 851.784.119-00, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Senador Accioly Filho, 661, apto. 33, bl.0, 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 08 (25.06.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia. -

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-53.300. 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 fê.-(SELO DIGITAL Nº F170J.AvqPNrjDsl-mEtQm.ej9Gs).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JFFD). -

SEGUE NO VEBLO

MATRICULA Nº
= 53.300/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-53.300. 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.AvqPN.rjhsI-mEYQQ.ej9GA).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-3-53.300. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.108/Bloco 08 da respectiva ficha complementar d/Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE 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\$.129.040,00-(cento e vinte e nove mil e quarenta reais), resgatável em 364 meses, com vencimento da 1ª prestação em 01.06.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.AvqPN.rjhsI-mEKLY.ej9GV).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

Av.4-53.300, de 09 de fevereiro de 2026. Protocolo n. 227.743 - 30/01/2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n. 202601.3015.04485139-IA-376, número do processo 00381777220248160001, expedido pela 4ª Vara da Cível de Curitiba-PR; em que é executado **JOSE SOARES DE ARAUJO**, já qualificado; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere a parte ideal de propriedade do executado acima.- Emolumentos e Funrejus à receber (valor de R\$ 174,51 - 630,00 VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação R\$.43,62 - FUNDEP: R\$.8,7255 - ISS: R\$.5,2353 - Selo: R\$. 8,00 - os quais serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art.555, § 1º do CN e informado no Ofício, enviado a Vara, arquivado nesta Serventia).- Selo Digital: (SFR11.DJMMP.R8rDE-KYMO3.F170q).- Campo Largo, 09 de fevereiro de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.5-53.300, de 17 de junho de 2026. Protocolo n. 230.941 - 27/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 22/05/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **178770018034**, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-3-53.300 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 nº Continua na ficha Nº 2

SEGUE FICHA Nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
OFICIAL TITULAR
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

CNM 080879.2.0053300-44
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matrícula Nº53.300.....

Data...27 de dezembro de 2021..... Ficha.....2.....

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.º 1157/2026 no valor de R\$ 3.441,60 quitada em data de 18/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012939160-9 no valor de R\$ 344,16 quitada em data de 29/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 92fnhvrz0w; y66e2hirqo e a5dx01xir0. 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.E5LZv.jT4dN-48eJD.F170p).- Campo Largo, 17 de junho de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(AR).-

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 5 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, 17 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

SFRII.mJfLP.NerYW

5nqOQ.F170q

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



53.300

MATRÍCULA Nº

