



=53.870=

Matrícula Nº:

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 302 - TIPO 19, sito no 3º PAVIMENTO do "BLOCO 26", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com 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 1115 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 3º pavimento 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 302 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 1114, pelo lado direito com a Vaga 1116 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.- (**Nº PREDIAL 721/A.302**).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTÉM UMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE COM LARGURA DE 30,00M PARALELA AO RIO DIVISOR.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.010.166.-----

PROPRIETÁRIO(S):- PROJETO RESIDENCIAL X11 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 25.385.749/0001-25, com sede na Rua Amazonas, 679, Itaquí, n/Cidade.-----

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- ns.6 e 2349-36.270 (24.02.2017 e 27.12.2021 respectivamente), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-----

OFICIAL

AV-1-53.870. 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 fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J9cP3.9ecyO-rzqnJ ejteb).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu, Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-----

AV-2-53.870. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-7-36.270 L.º 2; Proceda-se a esta averbação para constar que a Incorporação

MATRÍCULA Nº
= 53.870/1 =



do Empreendimento Condomínio Residencial Califórnia, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.9tqP3.9eAyO-rzsD9.ejte9).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(SG).-=====

AV-3-53.870. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **HIPOTECA DE 1º GRAU/ MODULO III.** Conforme se vê do R-8 da matrícula 36.270 Lº.2 d/Serventia, consta o ônus de HIPOTECA em favor da CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu escritório de negócios Curitiba Sul, agência de Curitiba; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 26.026.215,53- (vinte e seis milhões, vinte e seis mil, duzentos e quinze reais e cinquenta e três centavos).- PRAZO: o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para término da obra.-(SELO DIGITAL Nº F170J.9tqP3.9eTyO-rzKTA.ejteR).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(SG).-=====

AV-4-53.870. 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 fê.- (SELO DIGITAL Nº F170J.9tqP3.9eMyO-rzNkx.ejtet).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(SG).-=====

AV-5-53.870. Em 23/03/2022. Protocolo n. 181.267 - 09/03/2022. **CANCELAMENTO/ÔNUS HIPOTECÁRIO.** De acordo com os termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empréendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor nº. 1.7877.0116821-3, datado de Curitiba-PR, 27 de agosto de 2021, acumulado de Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de Curitiba-PR, 18 de fevereiro de 2022, ambos feitos em 04 (quatro) vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia em pasta própria; Procedo-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelado o ônus de Hipoteca objeto do R-8-36.270 Lº.2 desta Serventia e AV-3 desta matrícula, TÃO somente no que se refere ao **APARTAMENTO N. 302 do BLOCO 26**, objeto desta matrícula, tendo em vista a credora ter recebido de seus devedores o total de seu crédito; dou fê.- Emolumentos: R\$ 19,68 = 80VRC - FUNDEP: R\$ 0,98 - ISS: R\$ 0,59 - (SELO DIGITAL Nº F170J.6tqPG.ZvZZV-VcQJX.J4bmf).- Campo Largo, 23 de Março de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(CRR).-=====

R-6-53.870. Em 23/03/2022. Protocolo n. 181.267 - 09/03/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empréendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor nº. 1.7877.0116821-3, datado de Curitiba-PR, 27 de agosto





"FLS 02"

Matrícula Nº: = 53.870 =

CONTINUAÇÃO

Data: 27 de Dezembro de 2021

de 2021, acumulado de Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de Curitiba-PR, 18 de fevereiro de 2022, ambos feitos em 04 (quatro) vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia em pasta própria; a proprietária PROJETO RESIDENCIAL X11 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 25.385.749/0001-25, com sede na Rua Amazonas, 679, Itaqui, n/Cidade, no ato representado por ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, portador do RG nº. 10.580.424-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 093.988.099-74, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de contrato, com endereço profissional, na Rua Jovino do Rosário, 306, Curitiba-PR; VENDEU para os outorgados compradores: 1)- MARIA JOSE VIEIRA ROCHA, portador(a) do RG nº. 023.961.902-1-BA, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 511.012.465-53, brasileira, viúva, maior e capaz, auxiliar de escritório, nascida aos 07.11.1964, residente e domiciliada na Rua Olivia Palhares da Silva, 96, Jardim Caicara, Piraquara-PR; 2)- ALEX VIEIRA ROCHA, portador(a) do RG nº. 144.739.046-6-BA, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 034.207.705-88, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de escritório, nascido aos 24.08.1992, residente e domiciliado na Rua Olivia Palhares da Silva, 96, Jardim Caicara, **Piraquara-PR; O IMÓVEL (APARTAMENTO N.302)** retro matriculado; pela importância de R\$.162.000,00-(cento e sessenta e dois mil reais), sendo R\$.36.882,54 com recursos próprios; R\$.11.333,04 recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$.113.784,42 conforme R-7 d/matrícula.- Ficando em consequência **CANCELADO** o ônus de AFETAÇÃO, objeto da AV-2 d/matrícula.- CONDIÇÕES:- 1)- Permanece a ÁREA VERDE objeto da AV-1 d/matrícula; 2)- Permanece em vigor o ônus de CONSERVAÇÃO DE FLORESTA objeto da AV-4 d/matrícula, 3)- No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel em garantia, registrada sob n. 7 d/matrícula; e, 4)- As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido s/R\$.162.000,00.- Emolumentos R\$.530,38 = 2.156VRC - FUNREJUS isento (área inferior e moradia própria) - FUNDEP: R\$.26,52 - ISS: R\$.15,91 - Selo: R\$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V 2yqPy.fYYsl-dpxje.J4MOW).- Campo Largo, 23 de março de 2022.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.- (CRR).-=====

R-7-53.870. Em 23/03/2022. Protocolo n. 181.267 - 09/03/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-6 d/matrícula; o(a/s) proprietário(a/s): 1)- MARIA JOSE VIEIRA ROCHA, portador(a) do RG nº. 023.961.902-1-BA, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 511.012.465-53, brasileira, viúva, maior e capaz, auxiliar de escritório, nascida aos 07.11.1964, residente e domiciliada na Rua Olivia Palhares da Silva, 96, Jardim Caicara, Piraquara-PR; 2)- ALEX VIEIRA ROCHA, portador(a) do RG nº. 144.739.046-6-BA, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 034.207.705-88, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de escritório, nascido aos 24.08.1992, residente e domiciliado na Rua Olivia Palhares da Silva, 96, Jardim Caicara, Piraquara-PR; ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, a 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, no ato devidamente representada pelo(a) Procurador(a) FABRICIO SCHLOTTAG, portador(a) do RG nº. 6.909.633-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 022.549.269-50, brasileiro, casado, economiário; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- O valor da dívida é de R\$.113.784,42-(cento e treze mil, setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), resgatável em 276 meses, à taxa de Juros nominal de balcão 6.7521% a.a e efetiva de balcão 6.9650 % a.a; vencendo-se a primeira prestação em 04.10.2021; 2)- O(a/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)- Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$. 162.000,00; 5)- PRAZO DE

SEGUE NO VERSO

= 53.870/2 =

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

CARÊNCIA para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o(s) devedor(es) na forma e para os efeitos do referido artigo; e, 6)- As demais constantes do Contrato registrando.- Emolumentos: R\$ 265,19 = 1078VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$ 13,26 - ISS: R\$ 7,96 - Selo: R\$ 5,95 - (SELO DIGITAL Nº F170V.2yqPy.fY7sl-dpZV4.J4MO9).- Campo Largo, 23 de março de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-=====

Av.8-53.870, de 05 de outubro de 2023. Protocolo n. 192.295 - 17/03/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 01/09/2023 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.178770116821, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.07/53.870 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.2908/2023 no valor de R\$ 3.330,72 quitada em data de 31/08/2023. Funrejus cód.72 guia n.14000000009642990-4 no valor de R\$ 333,07 quitada em data de 18/09/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: df6c. f95c. ae39. 596d. f3ae. 2dc0. 2d4a. 3a0a. a862. 63af. fee4. 2dab. 8c3c. 9c37. 3b83. eabd. ec98. 5353. 701b. 2688 e 40c2. 8edb. 3c8d. 68b6. f810. 077f. e38a. 6da5. ade7. 1a42. 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: (SFR12.y5Hfv.Rjpwj-9xwTA-F170q).- Campo Largo, 05 de outubro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(RN).-



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 8 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, 06 de outubro de 2023.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular
Venicius Krol Escrevente Substituto Legal
Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto

SEGUE FICHA Nº.....

