Valide aqui
este documento

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

CNM 080879.2.0053314-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: =53.314=

Data: 27 de dezembro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO 306 - TIPO 06, sito no 3º PAVIMENTO, 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 40,0000m²; com a área não construída privativa de 12,0000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 38 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9154m², 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 75,2014m², sendo: 12,1337m² de área de preservação permanente, 52,4645m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,6033m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9154m² e a área total privativa de 52,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 109,6040m² resultando na fração ideal do solo de 0,000799790. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do Hall de acesso 02 do 3º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 305 do lado direito com a Unidade 303 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 37, pelo lado direito com a Vaga 39 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 C0M LARGURA DE 30,00M PARALELA AO RIO DIVISOR.- **(Nº PREDIAL 721/A.306).-**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.460.-

PROPRIETÁRIO(S):- ANDERSON PALICE DUARTE, portador(a) do RG nº. 9.742.506-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 072.293.829-20, brasileiro, solteiro, nascido aos 05.12.1990, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Inaja, 931, Sitio Cercado, 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. 306/Bloco 08 (29.05.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-53.314. 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.AvqPN.rjssI-mE64c.ej9Gh).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-2-53.314. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **CONSERVAÇÃO DE**

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 53.314/1 =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDGW5-VYCYF-AXHVJ-G8YCE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PARR7KOD
Consulta disponível por 30 dias

Documento assinado digitalmente por: MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR (***.530.219-**)

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

FLORESTA. Conforme se vê da AV-1.633-36.270 L°.2 d/Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 36.270 L°.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 edificavel 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°.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.rjYsI-mEmV9.ej9GW).- Campo Largo, 27 de dezembro de 2021.-Eu_____Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

AV-3-53.314. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.306/Bloco 08 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$.114.720,00-(cento e quatorze mil e setecentos e vinte reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 06.05.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.AvqPN.rjDsI-mEyQw.ej9Gs).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu_____Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

Av.4-53.314, de 05 de outubro de 2026. Protocolo n. 233.924 - 15/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Bauru-SP, aos 06/07/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **878770306784**, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-53.314 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 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. ITBI guia n.º 1981/2026 no valor de R$.3.080,56 quitada em data de 09/09/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000013357874-2 no valor de R$.308,06 quitada em data de 28/09/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ku1zey5ehw e jbcj6n6fxv. Dou fé. Emolumentos: R$.597,21 = 2.156,00 VRC - FUNDEP: R$.29,8605 - ISS: R$.17,9163 - Selo: R$.8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.j5KLv.3efz5-YIXZp.F170p).- Campo Largo, 05 de outubro de 2026.- Eu_____Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(KF).-

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, 05 de outubro 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.aJoQP.FHIdp
4eDMt.F170p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

SEGUE FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDGW5-VYCYF-AXHVJ-G8YCE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PARR7KOD

Documento assinado eletronicamente por MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR (***.530.219-**)

Consulta disponível por 30 dias