Matrícula Nº: =56.278=

Data: 10 de Outubro de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO 1.843 - TIPO 01, sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 18", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000 m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 590 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8207m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3312m², sendo: 13,9150 m² de área de reserva legal, sendo: 5,3769m² área de preservação permanente e 8,5381m² de área permeável; 6,1918m² de área de recreação descoberta; 20,7978m² de área de circulação, 2,1600m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2666m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8207m² e a área total privativa de 52,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 69,5752m² resultando na fração ideal do solo de 0,000882284; LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 1846, do lado direito com Unidade 1844 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 589, pelo lado direito com Vaga 591 e pelos fundos com Vaga 640; EDIFICADO na Área de terreno urbano, ilustrada no Croquis de Retificação Administrativa arq. sob n.1.990 n/Serventia, situada no lugar denominado "ITAQUI", com frente para a Avenida dos Expedicionários, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- **(Nº PREDIAL 1.145/A.1.843).-**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.492.-

PROPRIETÁRIO:- CLEITON ANTONIO WALACHESKI, portador(a) do RG nº. 10.515.619-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 074.968.489-56, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 27.10.1987, supervisor, residente e domiciliado na Rua Antenor Alves de Souza, 213, apto. 11, Roça Grande, Colombo/PR.-

REGISTROS ANTERIORES:- ns. 4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n. 1.843/Bloco 18 (02/05/2019), do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.-

OFICIAL

AV-1-56.278. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE CAIXA DE VIA, MEDINDO 2.448,16M², CLASSIFICADA COMO VIA ESTRUTURAL, DESTINADA À PREVISÃO DE ALARGAMENTO DE VIA, conforme diretriz viária presente na citada Lei, devidamente demarcada em projeto do condomínio instituído no imóvel, e que se acha englobada como área não edificável em cada unidade, tudo de conformidade com os termos da Lei Municipal n.1813/2005, Parecer 09/2013/PL emitido pela COMEC aos 24.04.2013, acumulados de requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n.39.568 nesta Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170JoAqP7.ZmIn2-VbQWR.ejWR3).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 56.278/1 =

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: E68L37HJ
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 20/07/2026

CONTINUAÇÃO

Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

AV-2-56.278. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Conforme se vê da AV-3-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para consignar as áreas de Reserva legal e APP existentes no imóvel objeto do Condomínio, cuja estatística do Projeto é a seguinte: **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-AV. EXPEDICIONÁRIO: 2.750,28M²; ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 6.094,33m²;** e, **RESERVA FLORESTAL LEGAL: 15.771,60m²;** devidamente demarcadas em projeto do condomínio, e que se acham englobadas como área de uso comum em cada unidade, tudo de conformidade com Ofício n.060/2018-Setor Imobiliário e Minerário, expedido pelo IAP aos 13 de abril de 2.018, Informação Técnica n.010/2018 e Projeto topográfico, acumulados de requerimento e demais documentos, os quais já encontram-se arquivados sob n. 39.569 nesta Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.oAqP7.Zmtn2-Vbov9.ejWRV).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu_____ Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

AV-3-56.278. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-200-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 48.426 Livro n.2, com a área de 657,00m², 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 **657,00m²,** no imóvel objeto da matrícula n. 2.656 do Livro n.2 desta Serventia, conforme declarado pela incorporadora do Condomínio Residencial Madison, 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.oAqP7.Zmrn2-VbQ5L.ejWRb).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu_____ Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

AV-4-56.278. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.1.843/Bloco 18, da respectiva ficha complementar desta Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária; 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$ 111.888,88-(cento e onze mil e oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 05.03.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.oAqP7.ZmYn2-Vbosv.ejWRW).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.- Eu_____ Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

SEGUE FICHA Nº.....

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: E68L37HJ
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 20/07/2026

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 080879.2.0056278-34
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº .....56.278.....
Data...10 de outubro de 2022... Ficha.....2.....

Av.5-56.278, de 20 de julho de 2026. Protocolo n. 232.078 - 08/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis/SC, 30/06/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **878770480115**, garantido por alienação fiduciária, lançada na Av.4-56.278 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 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 1246/2026 no valor de R$.3.479,63 quitada em data de 25/06/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000013076417-0 no valor de R$.347,96 quitada em data de 09/07/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: xhoxy2rshz e txbeda5efu. 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: (SFRI2.25jjv.NufFH-ZKNZd.F170p).- Campo Largo, 20 de julho de 2026.- Eu_____Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

---

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, 20 de julho 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.IJawP.3w9ta
ohfAT.F170p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

MATRÍCULA Nº 56.278

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: E68L37HJ
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 20/07/2026