



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

=56.073=

Matrícula Nº:.....

Data:..... **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 1.225 - TIPO 02, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 12", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,3125m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 155 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8655m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,6645m², sendo: 14,0221m² de área de reserva legal, sendo: 5,4183m² área de preservação permanente e 8,6038m² de área permeável; 6,2394m² de área de recreação descoberta; 20,9578m² de área de circulação, 2,1766m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2686m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 46,1780m² e a área total privativa de 52,8125m²; perfazendo a quota de terreno de 70,1104m² resultando na fração ideal do solo de 0,000889071; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem entra pelo Hall de acesso 02 do 2º 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 Unidade 1226 e pelos fundos com Calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 156, pelo lado direito com Vaga 154 e pelos fundos com Vaga 132; **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.1.225**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.460.-

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ AILTON DE ARAUJO, portador(a) do RG nº. 14.632.222-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 116.276.224-11, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 13.09.1991, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, residente e domiciliado na Rua Travessa Nassim Sado, 47, Fundos, Sítio Cercado, Curitiba-PR.-

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.1.225/Bloco 12 (06.05.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.-

OFICIAL

AV-1-56.073. 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 F170J.TZqPZ.PxHC7-GWach.ejHcG).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton,
SEGUER NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 56.073/1 =

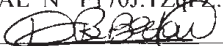


CONTINUAÇÃO

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

AV-2-56.073. 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-Sector Imobiliário e Minerário, expedido pelo LAP 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 fê.-(SELO DIGITAL Nº F170LTZqPZ.PxHC7-GWEz8.ejHcr).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(AR).-----

AV-3-56.073. 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 edificável 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 fê.-(SELO DIGITAL Nº F170LTZqPZ.PxMC7-GWk5w.ejHcl).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(AR).-----

AV-4-56.073. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.1.225/Bloco 12, da respectiva ficha complementar desta 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\$.102.889,22 -(cento e dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e dois centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 02.04.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº SELO DIGITAL Nº F170J.TZqPZ.PxbC7-GWKXs.ejHeT).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fê.-(AR).-----

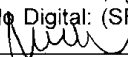
SEGUIE FICHA Nº.....



M

Matrícula Nº 56.073

Data 10 de Outubro de 2022 Ficha 2

Av.5-56.073, de 07 de dezembro de 2023. Protocolo n. 195.889 - 20/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/11/2023 sobre o contido no Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770511308, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-4-56.073 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, em Brasília, DF. ITBI guia n.3597/2023 no valor de R\$.3.372,37 quitada em data de 09/11/2023. Funrejus cód.7.2 guia n. 14000000009881796-0 no valor de R\$.337,24 quitada em data de 28/11/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: df01. d9d7. a8b3. d9e0. 29f4. 22b6. 314a. 4c81. bc73. 63b2 e 892a. 8eca. 6dc1. c8aa. ef65. 4884. 0631. f501. ca17. f975. Dou fé. Emolumentos: R\$.530,38 = 2.156,80VRC - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D. O.I - Selo Digital: (SFR12.75Vov.Ob4PQ-fAAJd.F170q).- Campo Largo, 07 de dezembro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-



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, 07 de dezembro de 2023.

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

56.073

MATRÍCULA Nº

