



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=53.362=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 106 - TIPO 01, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 10", 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 11,0000m², sendo: 11,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 54 e 0,0000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9082m², 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 75,1098m², sendo: 12,1189m² de área de preservação permanente, 52,4005m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,5904m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9082m² e a área total privativa de 51,0000m²; perfazendo a quota de terreno de 109,4704m² resultando na fração ideal do solo de 0,000798815. 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 105 do lado direito com a Unidade 103 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 53, pelo lado direito com a Vaga 55 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.106).-===== INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.837.-=====

PROPRIETÁRIO(S):- MARITSA BATISTA DA SILVA, portador(a) do RG nº. 10.446.977-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 081.939.589-77, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 17.05.1993, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Juvenal Carvalho, 190, Apto. 32 Bl. 7, Fazendinha, 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-5 da ficha complementar n. 106/Bloco 10 (13.06.2019), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-=====

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-53.362. 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 fê.-(SELO DIGITAL Nº F170JumqPN.yZDsI-e2bbY.ejujs).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JFFD).-=====

SEQUE NO VERSO

Matrícula Nº
= 53.362/1 =

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: USDBPRNA

Consulta disponível por 30 dias



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

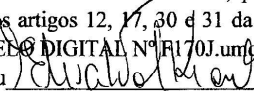
Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 29/07/2026

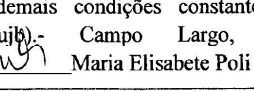


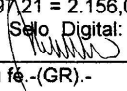
Valide aqui
este documento

CNM 080879.2.0053362-52

CONTINUAÇÃO

AV-2-53.362. 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.umqPN.yZTsI-e2mYp.ejujR).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

AV-3-53.362. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-36.270/A.106/Bloco 10 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; 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\$.110.535,16-(cento e dez mil e quinhentos e trinta e cinco reais e dezesscis centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 17.06.2019; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº F170J.umqPN.yZTsI-e2mYp.ejujR).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-

Av.4-53.362, de 28 de julho de 2026. Protocolo n. 232.426 - 21/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento, datado de Florianópolis/SC, 07/07/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **878770588379**, garantido por alienação fiduciária, lançada na **Av.3-53.362** 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 1357/2026 no valor de R\$.3.327,04 quitada em data de 30/06/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000013096289-4 no valor de R\$.332,70 quitada em data de 16/07/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: rt2amn9k8k e rgid2ynox2. 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.Z5a5v.Ce4wd-cV2Jt.F170p).- Campo Largo, 28 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 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, 29 de julho de 2026.
Buscas Sem ISS R\$12,45; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$3,75 ; VRC: 184,17, Funrejus: R\$ 12,64, ISS: R\$ 1,16, Fundep: R\$ 2,55, Total Geral: R\$ 79,09.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.U5nnv.Nc4tj
WZrJT.F170p

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



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: **USDBPRNA**

Consulta disponível por 30 dias



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

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 29/07/2026