



Matrícula Nº: **=53.953=**

Data: **27 de Dezembro de 2021**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 106 - TIPO 06, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 29", 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 1073 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 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 1072, pelo lado direito com a Vaga 1074 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. 01.05.209.0345.001.166.-

PROPRIETÁRIO(S):- DANIEL SOUZA DA COSTA, portador(a) do RG nº. 15.007.413-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 353.393.888-32, cozinheiro, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com ERICA CRISTIANE SOUZA DA COSTA, portador(a) do RG nº. 45.779.606-6-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 376.682.768-58, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, 2224, Apto. 1707, Bigorrião, 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. 106/Bloco 29 (16.03.2018), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

OFICIAL

AV-1-53.953. 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 F1701.mKqP4.PpszN-Gu8sH.IrcGw).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro,
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 53.953/1 =



CONTINUAÇÃO

subscrevo e dou fé.-(MP).-_____

AV-2-53.953. 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 1º, 17, 30 e 31 da Lei Federal n.11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica); do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.Pp4zN-GuGW8.IrcGd).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-_____

AV-3-53.953. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.106/Bloco 29 da respectiva ficha complementar d/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\$.89.109,59- (oitenta e nove mil, cento e nove reais e cinquenta e nove centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 15.03.2018; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.mKqP4.Pp4zN-Gu2YE.IrcGk).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(MP).-_____

Av.4-53.953, de 11 de dezembro de 2023. Protocolo n. 202.889 - 05/12/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n. 202312.0416.03057577-1A-380, número do processo 00132599420228160026, expedido aos 05/12/2023, pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR; em que é executado **DANIEL SOUZA DA COSTA**, já qualificado; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere a parte ideal de propriedade do executado acima.- Emolumentos e Funrejus à receber (valor de R\$ 154,98 - 630,00 VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação R\$.38,75 - FUNDEP: R\$.7,74 - ISS: R\$ 4,64 - Selo: R\$. 8,00 - os quais serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art.555, § 1º do CN e informado no Ofício, enviado a Vara, arquivado nesta Serventia).- Selo Digital: (\$FRIL.KJnMP.3erCs-LoIOE.F170q).- Campo Largo, 11 de dezembro de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-_____

Av.5-53.953, de 26 de setembro de 2025. Protocolo n. 218.201 - 14/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 15/08/2025 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária n.878770220830, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-3-53.953 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 _____

SEGUE FICHA Nº.



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 080879.2.0053953-25
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matrícula Nº53.953.....
Data...27 de dezembro de 2021

Ficha.....2.....

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.1950-2025 no valor de R\$ 3.020,49 quitada em data de 12/08/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012062729-4 no valor de R\$ 302,05 quitada em data de 11/09/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: hxyha1vcx2 (Bens Indisponíveis) , qkgc6o2n8m e r5eg7eyumk. 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.C5Z5v.NUpVZ-pyETa.F170q).- Campo Largo, 26 de setembro de 2025.-Eu _____ Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-



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. Nota: Encontra-se prenotado neste Serviço sob nº 218201 em 14/03/2025, Inst. Part de Notificação de Alienação Fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Campo Largo, 29 de setembro de 2025.

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

MATRÍCULA Nº
53.953

