



Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: ...=53.711=.....

Data: ... 27 de Dezembro de 2021.

IMÓVEL:- APARTAMENTO 103 - TIPO 25, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 21", 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 20,4000m², sendo: 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 401 e 8,4000m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9760m², 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 75,9713m², sendo: 12,2579m² de área de preservação permanente, 53,0016m² de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,7118m² de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9760m² e a área total privativa de 60,4000m²; perfazendo a quota de terreno de 110,7261m² resultando na fração ideal do solo de 0,000807978. **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** De quem do Hall de acesso 01 do pavimento térreo olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 106 do lado direito com a Unidade 104 e pelos fundos com calçadas de acesso. **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 402, pelo lado direito com a Vaga 400 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.103).-**===== **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.209.0345.010.839.-**=====

PROPRIETÁRIO(S):- JOSELIA DE JESUS FURTUOSO MILAN, portador(a) do RG nº. 8.059.556-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 032.518.439-90, agente administrativo, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com LEANDRO APARECIDO MILAN, portador(a) do RG nº. 9.116.775-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 042.484.259-98, porteiro de edifício, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Liberia, 451, Nações, em Fazenda Rio Grande-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-4 da ficha complementar n.103/Bloco 21 (06.09.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.

Maria Elisabete Poli Kurowski

OFICIAL

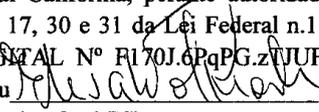
AV-1-53.711. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-5-36.270 Lº.2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Califórnia, é atingido por **ÁREAS VERDES URBANAS** designadas pelos números 01, 02 e 03, compostas por florestas, campos edáficos, 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 F17016PgPG.zTsUF-4CTaM.ejuPw).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JFS).

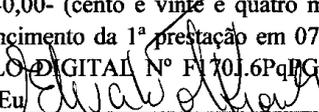
SEGUE NO VERSO

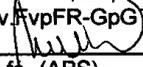
MATRÍCULA Nº
= 53.711/1 =



CONTINUAÇÃO

AV-2-53.711. 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.6PqPG.zTJUF-4C2YE.ejuPj).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JFS).-

AV-3-53.711. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-5-36.270/A.103/Bloco 21 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\$.124.640,00- (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 07.09.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.6PqPG.zTLUF-4CTvY.ejuPU).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JFS).-

Av.4-53.711, de 27 de junho de 2025. Protocolo n. 216.731 - 28/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/05/2025 sobre o contido no contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº.878770649420, lançada no Av-3/53.711 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.1038/2025 no valor de R\$ 3.283,83 quitada em data de 06/05/2025. Funrejus cód.7.2 guia n.1400000011734659-0 no valor de R\$ 328,38 quitada em data de 13/06/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: migysxonhd, o48k90gby2 e qjw3es4d5t. 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: (SFR12.X5Z6v.FvpFR-GpGTu.F170q).- Campo Largo, 27 de junho de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ABS).-



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, 27 de junho de 2025.

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

SEGUE FICHA Nº.....

