



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matrícula Nº: **=55.971=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.917 - TIPO 03, sito no PAVIMENTO TÉRREO, do "BLOCO 09", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", 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 20,0900m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 321 e 7,5900m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8751m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,7360m², sendo: 14,0450m² de área de reserva legal, sendo: 5,4272m² área de preservação permanente e 8,6179m² de área permeável; 6,2496m² de área de recreação descoberta; 20,9921m² de área de circulação, 2,1802m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2690m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8751m² e a área total privativa de 60,0900m²; perfazendo a quota de terreno de 70,2251m² resultando na fração ideal do solo de 0,000890526. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo 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 912, do lado direito com Unidade 918 e pelos fundos com Calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 322, pelo lado direito com Vaga 320 e pelos fundos com a Pista de caminhada; 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.917**).-===== INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.092.0246.001.432.-=====

PROPRIETÁRIOS:- 1)- CLAUDIOMAR DA LUZ FRANCA, portador(a) do RG nº. 14.727.550-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 126.277.579-54, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de recapagem, nascido aos 30.04.1999, residente e domiciliado na Rua Bernardo Krasinski, 65, Cs.3, Orleans, Curitiba-PR; e, 2)- SUENE XAVIER DE ALBUQUERQUE, portador(a) do RG nº. 8.264.414-1-PA, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 049.104.652-94, brasileira, solteira, maior e capaz, operadora de caixa, nascida aos 21.04.2000, residente e domiciliada na Rua Cid. Campelo, 5100, Md.1, CIC, Curitiba-PR, os quais convivem em união estável.-=====

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.917/Bloco 09 (28.04.2021), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.-=====

OFICIAL

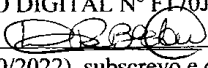
AV-1-55.971. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE 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

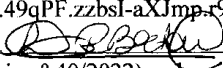
SEGUE NO VERSO

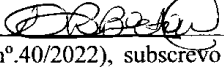
MATRÍCULA Nº
= 55.971/1 =

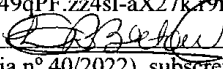


CONTINUAÇÃO

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.49qPF.zzMsl-aX7KU.r9EPI).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (AR).-----

AV-2-55.971. 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.49qPF.zzbsl-aXJmp.r9EPT).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (AR).-----

AV-3-55.971. 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 fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.49qPF.zzCsl-aXVZG.r9EPu).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (AR).-----

AV-4-55.971. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.917/Bloco 09, 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 Casa Verde e Amarela - 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\$.128.000,00 -(cento e vinte e oito mil reais), resgatável em 360 meses de amortização e 06 meses de carência, com vencimento da 1ª prestação aos 10.05.2021; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.49qPF.zz4sl-aX27k.r9EPd).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (AR).-----

SEGUE FICHA Nº.  2





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
 AGENTE INTERINA DESIGNADA: LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

CNM 080879.2.0055971-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



[Assinatura]
 LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

"FLS.02"

Matricula Nº: =55.971=
 Data: 10 de Outubro de 2022

CONTINUAÇÃO

Av.5-55.971, de 25 de abril de 2024. Protocolo n. 202.747 - 30/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/04/2024 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, n.878771088235, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-04/55.971 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 nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.821/2024 no valor de R\$.3.424,85 quitada em data de 11/04/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010323381-0 no valor de R\$.342,48 quitada em data de 17/04/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: f7c5. 83a1. feef. bee2. 6ef9. ba36. bf29. c797. 87f5. 6753, caa4. a055. 70ea. e025. 9f92. 17ba. 6b22. 333d. acad. 5f15 e 9e5a. 36b2. 9089. b7ca. 94e3. 339b. b1d7. da4d. 56bc. 53c5. Dou fé. Emolumentos: R\$. 530,38 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR)I2.45chv.3Mp2Z-z8nTL.F170q).- Campo Largo, 25 de abril de 2024.- Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-



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, 25 de abril de 2024.
 Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular
 Venicius Krol Escrevente Substituto Legal
 Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto

MATRÍCULANº
 = 55.971/2 =

SEGUE NO VERSO

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: XN3F75

Consulta disponível por 30 dias

