



LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matrícula Nº: **=56.023=**

Data: **10 de Outubro de 2022**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 1.043- TIPO 01, sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 10", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,0000m<sup>2</sup>; com a área não construída privativa de 12,5000m<sup>2</sup>, sendo: 12,5000m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento sob número 392 e 0,0000m<sup>2</sup> referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8207m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3312m<sup>2</sup>, sendo: 13,9150m<sup>2</sup> de área de reserva legal, sendo: 5,3769m<sup>2</sup> área de preservação permanente e 8,5381m<sup>2</sup> de área permeável; 6,1918m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; 20,7978m<sup>2</sup> de área de circulação, 2,1600m<sup>2</sup> de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2666m<sup>2</sup> de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8207m<sup>2</sup> e a área total privativa de 52,5000m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 69,5752m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0,000882284; LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 01 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 1046, do lado direito com Unidade 1044 e pelos fundos com Calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 391, pelo lado direito com Vaga 393 e pelos fundos com Calçadas de acesso; 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.1.043).- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.652.-

**PROPRIETÁRIO:-** PAULO HENRIQUE CALDAS DE JESUS, portador(a) do RG nº. 133.811.441-7-BA, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 044.811.955-25, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 11.05.1990, acabador, residente e domiciliado na Rua Crescencio Batista, 136, Atuba, Pinhais-PR.-

**REGISTROS ANTERIORES:-** n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.1.043/Bloco 10 (04.04.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.-

OFICIAL


**AV-1-56.023.** 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 2.448,16M<sup>2</sup>, 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-GWODA.ejHcG).- Campo

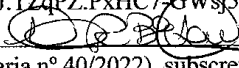
SEGUIR O VERSO

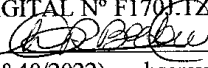
MATRÍCULA Nº  
**= 56.023/1 =**

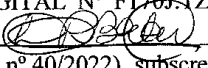


CONTINUAÇÃO

Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n.º.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-

**AV-2-56.023.** 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: 2.750,28M<sup>2</sup>; ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 6.094,33m<sup>2</sup>; e, RESERVA FLORESTAL LEGAL: 15.771,60m<sup>2</sup>;** 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 N° F170J.TZqPZ.PxHC7-GWsj5.ejHcr).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n.º.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-

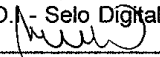
**AV-3-56.023.** Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-200-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, a vegetação nativa existente no imóvel objeto da matrícula 48.426 Livro n.2, com a área de 657,00m<sup>2</sup>, compreendida nos limites indicados 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 **657,00m<sup>2</sup>**, 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 N° F170J.TZqPZ.PxbC7-GWoaf.ejHcT).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n.º.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-

**AV-4-56.023.** Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.1.043/Bloco 10, 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\$.111.473,21 -(cento e onze mil, quatrocentos e setenta e três reais e vinte e um centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 03.03.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL N° F170J.TZqPZ.PxCC7-GWmu2.ejHcu).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria n.º.40/2022), subscrevo e dou fé.-(AR).-

SEGUE FICHA N°.....



Matricula Nº ..... **56.023** ..... Ficha.....**2**.....  
Data..... **10 de Outubro de 2022**.....

Av.5-56.023, de 06 de agosto de 2024. Protocolo n. 203.508 - 15/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 11/07/2024 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.878770527319, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV-04/56.023 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.1839/2024 no valor de R\$.3.380,15 quitada em data de 08/07/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010655390-4 no valor de R\$.338,01 quitada em data de 23/07/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: f9d1. 08e7. baf0. b2d6. f29e. 05c7. 302f. 3b51. dcb0. d967 e 7d27. 0e39. e6de. 921d. 4eba. 777c. 5929. 1d27. 94d8. 08c5. 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. - Selo Digital: (SFRI2.L579v.3HfQd-HUjdl.F170q).- Campo Largo, 06 de agosto de 2024.-Eu  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, 06 de agosto de 2024.

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

MATRÍCULA Nº  
**56.023**

