



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
AGENTE INTERINA DESIGNADA: LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

Luci de Fatima Rodrigues Berton
LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

Matricula Nº: =56.378=

Data: 10 de Outubro de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO 2.147- TIPO 01, sito no 4º PAVIMENTO, do "BLOCO 21", do Condomínio "RESIDENCIAL MADISON", composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., com a área construída privativa de 40,000m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 738 e 0,0000m² referente a área de garden; com a área construída de uso comum de 5,8207m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 43,3312m², sendo: 13,9150m² de área de reserva legal, sendo: 5,3769m² área de preservação permanente e 8,5381m² de área permeável; 6,1918m² de área de recreação descoberta; 20,7978m² de área de circulação, 2,1600m² de área não edificável de previsão de alargamento do sistema viário concomitante com área de APP da Avenida Expedicionários e 0,2666m² de área exclusiva de APP da Avenida Expedicionários; perfazendo a área total construída de 45,8207m² e a área total privativa de 52,5000m²; perfazendo a quota de terreno de 69,5752m² resultando na fração ideal do solo de 0,000882284; LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem entra pelo Hall de acesso 02 do 4º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 2142, do lado direito com Unidade 2148 e pelos fundos com calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 739, pelo lado direito com Vaga 737 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.2.147).
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.524.-

PROPRIETÁRIA:- FERNANDA DE OLIVEIRA COLLETTI, portador(a) do RG nº. 12.371.280-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 083.857.769-58, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 18.11.1993, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Boca de Leão, 59, Boa Vista, Campo Magro/PR.

REGISTROS ANTERIORES:- ns. 4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n. 2.147/Bloco 21 (15.04.2019), do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.

Luci de Fatima Rodrigues Berton
OFICIAL

AV-1-56.378. 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 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.LcqPJ.coHUF-fr2zz.ejc9G).- Campo Largo, 10

SEGUIE NO VERSO

MATRICULANº
= 56.378/1 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65TD4-X34W2-7AJFU-J25R6>

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: OB7NVP7S

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 - 18/12/2025

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

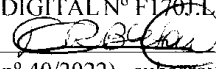



Valide aqui este documento


CNM 080879.2.0056378-25

CONTINUAÇÃO

de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-----

AV-2-56.378. 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.LcqPJ.coHUF-frMOR.ejc9r).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-----

AV-3-56.378. 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.LcqPJ.cotUF-fr4DR.ejc9V).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-----

AV-4-56.378. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme se vê do R-6-48.426/A.2.147/Bloco 21, da respectiva ficha complementar desta 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\$100.486,50 -(cem mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 12.03.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.LcqPJ.corUF-fr5nx.ejc9b).- Campo Largo, 10 de Outubro de 2022.-Eu  Luci de Fátima Rodrigues Berton, Agente Interina designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(ACEF).-----

Av.5-56.378, de 16 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.698 - 16/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/11/2025 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e

SEGUIR FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65TD4-X34W2-7AJFU-J25R6>

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: **OB7NVP7S**

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 - 18/12/2025



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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 080879.2.0056378-25
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

M

Matrícula Nº56.378..... Ficha.....2.....
Data...10 de outubro de 2022....

Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária, n.855551522345, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.04/56.378 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.2517/2025 no valor de R\$ 3.433,84 quitada em data de 07/11/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012319014 no valor de R\$ 343,38 quitada em data de 24/11/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: vg5c72r1vt e zxz1ba9rai. 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.1 - Selo Digital: (SFRI2.D5vMv.R8sDE-RYHm3.F170q).- Campo Largo, 16 de dezembro de 2025. -Eu Miguel Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

MATRÍCULA Nº
56.378

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, 18 de dezembro de 2025.
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.D59Mv.R8sDE
wYZm3.F170q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65TD4-X34W2-7AJFU-J25R6>

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: **OB7NVP7S**
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 - 18/12/2025