



Matrícula Nº: **=53.803=**

Data: **27 de dezembro de 2021**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO 407 - TIPO 01. sito no 4º PAVIMENTO do "BLOCO 23", do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFÓRNIA", 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 11,0000m<sup>2</sup>, sendo: 11,0000m<sup>2</sup>, destinada a vaga de estacionamento sob número 579 e 0,0000m<sup>2</sup> referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 5,9082m<sup>2</sup>, correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com área comum descoberta de divisão não proporcional de 8,4790m<sup>2</sup> referente a circulação de veículos; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 75,1098m<sup>2</sup>, sendo: 12,1189m<sup>2</sup> de área de preservação permanente, 52,4005m<sup>2</sup> de área verde urbana, áreas permeáveis e lagoas e 10,5904m<sup>2</sup> de área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,9082m<sup>2</sup> e a área total privativa de 51,0000m<sup>2</sup>; perfazendo a quota de terreno de 109,4704m<sup>2</sup> resultando na fração ideal do solo de 0.000798815. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: De quem do 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 402 do lado direito com a Unidade 408 e pelos fundos com área comum gramada. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a Vaga 580, pelo lado direito com a Vaga 578 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.407).-----  
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.209.0345.001.548.-----

**PROPRIETÁRIOS:-** 1)- JEFERSON RODRIGO DUCATTE, portador(a) da CNH nº. 05746766030-DETRAN/PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 057.501.909-35, brasileiro, solteiro, nascido aos 12.04.1987, vigilante, residente e domiciliado na Rua Frederico Muller, 581, Bloco C, apartamento 02, Campo Comprido, Curitiba-PR; e, 2)- SILVANA MARIA RIBEIRO, portador(a) do RG nº. 7.706.208-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 036.136.329-00, brasileira, solteira, nascida aos 11.11.1978, empregada doméstica, residente e domiciliada na Rua Frederico Muller, 581, bloco C, apartamento 02, Campo Comprido, 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. 407/Bloco 23 (25.06.2018), do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-----

OFICIAL

AV-1-53.803. 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 **80.768,84m<sup>2</sup>**, 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 fê.-(SELO DIGITAL Nº F170J.HJqPO.4wcjY-JdxYZ.ejMEb).- Campo Largo, 27 de

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**= 53.803/1 =**



CONTINUAÇÃO

Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-=====

AV-2-53.803. 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 15.267,00m<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 **15.267,00m<sup>2</sup>**, 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.HJqPO.4wrjY-JdCUN.cjMEb).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-=====

AV-3-53.803. Em 27/12/2021. Protocolo n. 179.356 - 15/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-4-36.270/A.407/Bloco 23 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\$.107.063,00 (cento e sete mil e sessenta e três reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação em 07.06.2018; com as demais condições constantes do Contrato.-(SELO DIGITAL Nº R170J.HJqPO.4wrjY-JdGOn.cjMEV).- Campo Largo, 27 de Dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFFD).-=====

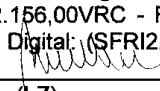
**Av.4-53.803**, de 16 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.708 - 16/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/11/2025 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção 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, n.878770297418, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.03/53.803 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.2256/2025 no valor de R\$ 3.029,36 quitada em data de 12/11/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012330663-4 no valor de R\$ 302,94 quitada em data de 26/11/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4yauw6fkxa, 8h6bppi7fd e 6x5vdr2awp. 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.D5jMv.R8sDE-aY8m3.F170q).- Campo Largo, 16 de dezembro de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

SEGUE FICHA Nº.....



M

Matrícula Nº .....**53.803**..... Ficha.....**2**.....  
Data...**27 de dezembro de 2021**

**Av.4-53.803**, de 16 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.708 - 16/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/11/2025 sobre o contido no 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, n.878770297418, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.03/53.803 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.2256/2025 no valor de R\$ 3.029,36 quitada em data de 12/11/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000012330663-4 no valor de R\$ 302,94 quitada em data de 26/11/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4yauw6fkxa, 8h6bppi7fd e 6x5vdr2awp. 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.D5jMv.R8sDE-aY8m3.F170q).- Campo Largo, 16 de dezembro de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização  
SFR11.DJTMP.R8rDE  
KYA03.F170q  
Consulte os dados do selo em:  
[selo.funarpen.com.br](http://selo.funarpen.com.br)



**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, 16 de dezembro de 2025.

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

MATRÍCULA Nº  
**53.803**

