



[Assinatura]

LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

=56.198=

Matrícula Nº:.....

Data: **10 de Outubro de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 1.622 - TIPO 01, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 16", 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 12,5000m², sendo: 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento sob número 168 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 01 do 2º pavimento olha o apartamento, faz divisa pela frente com o hall do bloco, do lado esquerdo confronta com Unidade 1621, do lado direito com Unidade 1627 e pelos fundos com Calçadas de acesso. LOCALIZAÇÃO DA VAGA: Pela frente faz divisa com a Rua interna, pelo lado esquerdo com Vaga 169, pelo lado direito com Vaga 167 e pelos fundos com Vaga 145; 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.1.622).- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.092.0246.001.837.-

PROPRIETÁRIO:- AILSO CARDOSO, portador(a) do RG nº. 10.909.859-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 091.112.239-79, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 23.11.1993, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, 118, Md 3, Cs A, Campo Pequeno, Colombo-PR.-

REGISTROS ANTERIORES:- n.4-48.426 (12.06.2018), e R-5 da ficha complementar n.1.622/Bloco 16 (27.08.2019), do Livro n.2 de Registro Geral, desta Serventia.-

[Assinatura]

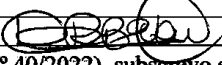
OFICIAL

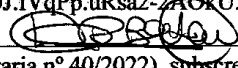
AV-1-56.198. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ÁREA NÃO EDIFICÁVEL.** Conforme se vê da AV-2-48.426 do Livro n.2 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PREVISTA PARA APRESENTAR 20M DE LARGURA DE 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.fVqPp.uRba2-2AGR2.ejzKT).- Campo

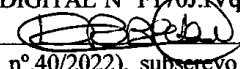
= 56.198/1 =
MATRICULANº

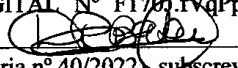
SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO
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-2-56.198. 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-Sector Imobiliário e Minerário, expedido pelo IAP aos 13 de abril de 2018, 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.fVqPp.uRsa2-2AOkU.ejzKw).- 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-3-56.198. 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.fVqPp.uRCa2-2AkWX.ejzKu).- 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-4-56.198. Em 10/10/2022. Protocolo n. 187.408 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-6-48.426/A.1.622/Bloco 16, 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\$.127.675,00 -(cento e vinte e sete mil e seiscentos e setenta e cinco reais), resgatável em 360 meses, com vencimento da 1ª prestação aos 21.08.2019; com as demais condições constantes do Contrato.- (SELO DIGITAL Nº F170J.fVqPp.uR4a2-2Avml.ejzKd).- 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).-----

SEGUIR FICHA Nº.....



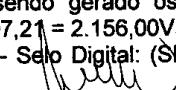


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CAMPO LARGO
 ESTADO DO PARANÁ
 Fones: 3032-3860 e 3032-2675
 Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
 OFICIAL TITULAR
 MARIA RENATA SETTI DE PAULI

CNM 080879.2.0056198-80
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

h

Matrícula Nº 56.198 Ficha.....2.....
 Data.....10 de outubro de 2022.....

Av.5-56.198, de 11 de novembro de 2025. Protocolo n. 222.132 - 23/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedese esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis, 24 de outubro de 2025, 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, n. 878770596224, garantido por alienação fiduciária, lançada na AV-4/56.198 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 da fiduciária **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. 2441-2025 no valor de R\$.3.433,84 quitada em data de 21/10/2025. Funrejus cód.72 guia n. 1400000012236238-7 no valor de R\$.343,38 quitada em data de 29/10/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1pje9w9ie5 e 4s2jfywxux. 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.P5Q3v.3hpCs-yJUTP.F170q).- Campo Largo, 11 de novembro de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-



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, 11 de novembro de 2025.

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

MATRÍCULA Nº
56.198

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: TT7TQQHJ

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
 Casa Civil
 Medida Provisória Nº
 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
 MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
 CPF: 05553021995 - 11/11/2025