



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
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=52.193=**.....

Data: **24 de Maio de 2021**.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.103 - TIPO 01, sito no PAVIMENTO TERREO, do "BLOCO 02", do Condomínio "RESIDENCIAL VALE VERDE", composto de 02 dormitórios, sala de estar/jantar, bwc social, circulação, cozinha e área de serviço/sacada, com área privativa construída de 49,94m², área comum construída (salão de festas, guarita, central de GLP, caixa d'água, hall, circulação e escadas) de 8,4864m², área total construída de 58,4264m², área comum descoberta (jardim-grama em nível, grama em talude, grama de recreação) de 30,9324m², quota de terreno de 87,9185m²; correspondente a fração ideal de solo de 0,0041713, e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, com direito a 01 vaga de estacionamento (descoberto). - LOCALIZAÇÃO:- está localizados a esquerda e nos fundos de quem entra no bloco; EDIFICADO no Lote de terreno urbano, designado pela letra "C", ilustrado na Planta de Desapropriação arq. sob n.39.156 n/Serventia, situado no lugar "CAMPO DO MEIO", com frente para a Rua Professor Ovidio Jorge Nogueira, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná. - (Nº PREDIAL 77/A.103).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.563.0338.001.014.-

PROPRIETÁRIO(S):- ENGERAMA - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 79.096.020/0001-68, com sede na Rua Rui Barbosa, 2.000, Centro, n/Cidade.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- n.2-47.587 (23.08.2019) do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-52.193. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.131 - 22/04/2021. Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria n/Serventia, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula **trata-se de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção**; do que dou fé.- (Emolumentos e Funrejus: isento - art. 237-A da Lei 6015/73).- (SELO DIGITAL Nº 0181705AVAA00000003727212).- Campo Largo, 24 de Maio de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JD).-

AV-2-52.193. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.131 - 22/04/2021. **ÁREA VERDE URBANA/PRESERVAÇÃO PERMANENTE**. Conforme se vê das AV-1-3-47.587 Lº. 2 d/Serventia, o imóvel objeto do Condomínio Residencial Vale Verde, é atingido por **ÁREA VERDE URBANA e APP**, a qual foi compensada em uma área total de **4.215,44m²**, no imóvel objeto da matrícula **n.47.586 Lº.2** d/Serventia; sendo de responsabilidade da empresa **ENGERAMA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, ora proprietária de ambos os imóveis, não podendo serem ocupadas; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº 0181705AVAA00000003733219).- Campo Largo, 24 de Maio de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JD).-

AV-3-52.193. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.131 - 22/04/2021. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO**. Conforme se vê da AV-4-47.587 Lº.2; Procedo-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Vale Verde, foi submetido ao **REGIME DE**

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 52.193/1 =



CONTINUAÇÃO

AFETAÇÃO; dou fê. - (SELO DIGITAL Nº 0181705AVAA00000003728210).- Campo Largo, 24 de Maio de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê. -(JD).-_____

R-4-52.193. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.131 - 22/04/2021. **TRANSPORTE/SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Conforme se vê da AV-7-47.587 Lº.2, d/Serventia, pesa sobre o imóvel objeto do Condomínio Residencial Vale Verde, o ônus de **SERVIDÃO DE PASSAGEM** cuja faixa mede 40,50m² e é destinada às tubulações de drenagem (águas pluviais), instituída pela proprietária do Lote A, objeto da matrícula n. 47.586 Lº.2 d/Serventia, ilustrada no croquis já arquivado sob n. 42.765 n/Serventia. - (SELO DIGITAL Nº 0181705AVAA0000000372921Y).- Campo Largo, 24 de Maio de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê. -(JD).-_____

R-5-52.193. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.131 - 22/04/2021. **COMPRA E VENDA.** Por 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, datado de Campo Largo-PR, 26 de março de 2021, feito em 03 (três) vias das quais uma fica arq. n/Serventia em pasta própria; a proprietária **ENGERAMA - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 79.096.020/0001-68, com sede na Rua Rui Barbosa, 2.000, Centro, n/Cidade, representada pelo sócio **RAFAEL BURKOVSKI**, portador(a) do RG nº. 1.372.003-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 504.515.029-49, brasileiro, casado, nascido aos 11.07.1959, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu, 3053, apto. 802, Agua Verde, Curitiba-PR; **VENDEU** para o outorgado comprador **MURILO CORDEIRO DE SOUZA**, portador(a) da CNH nº. 06505485263-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 105.599.889-66, brasileiro, solteiro, auxiliar de motorista, nascido aos 29.07.1997, filho de Jose Ailton Gomes de Souza e Regina de Fatima Cordeiro, residente e domiciliado na Rua das Ameixeiras, 126, Das Graças, Colombo-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.103)** objeto d/matricula; pela importância de R\$ 13.187,78- (treze mil, cento e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos), paga conforme R-6 d/matricula. - **CONDIÇÕES:** - 1)- No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel em garantia, registrada sob n. 6 d/matricula; 2)- Permanecem em vigor os ônus de **ÁREA VERDE, AFETAÇÃO e SERVIDÃO DE PASSAGEM** objetos das AV-2, 3 e 4 d/matricula; e, 3)- As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido s/R\$ 135.000,00.- Emolumentos: R\$ 161,13 = 742VRC - Funrejus 0,2% R\$ 26,38 - FUNDEP: R\$ 8,06 - ISS: R\$ 4,83 - Selo: R\$ 5,25 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº 0181705CVAA0000000340021K).- Campo Largo, 24 de Maio de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê. -(JD).-_____

R-6-52.193. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.131 - 22/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s) **MURILO CORDEIRO DE SOUZA**, portador(a) da CNH nº. 06505485263-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 105.599.889-66, brasileiro, solteiro, auxiliar de motorista, nascido aos 29.07.1997, filho de Jose Ailton Gomes de Souza e Regina de Fatima Cordeiro, residente e domiciliado na Rua das Ameixeiras, 126, Das Graças, Colombo-PR, ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, à **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 d/Cidade, no ato devidamente representada pelo(a) Procurador(a) **SANDRA MARIA ALBAN**, portador(a) do RG nº. 8.990.377-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 040.803.669-90. - (SELO DIGITAL Nº 0181705CVAA0000000340021K).- Campo Largo, 24 de Maio de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê. -(JD).-_____





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
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

CNM 080879.2.0052193-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: =52.193=

Data: 24 de Maio de 2021

brasileira, solteira, nascida aos 09.12.1983, bancária; comparecendo ainda como INTERVENIENTE INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR ENGERAMA - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 79.096.020/0001-68, com sede na Rua Rui Barbosa, 2.000, Centro, n/Cidade, representada pelo sócio RAFAEL BURKOVSKI, portador(a) do RG nº. 1.372.003-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 504.515.029-49, brasileiro, casado, nascido aos 11.07.1959, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu, 3053, apto. 802, Agua Verde, Curitiba-PR; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do imóvel objeto d/matricula, que será concluída até 26.03.2024 pela Interviente Construtora, resgatável em 360 meses; o(a/s) proprietário(a/s) necessitou(ram) da importância de R\$.128.000,00- (cento e vinte e oito mil reais), sendo: a)- R\$.13.187,78 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.114.812,22 para a construção, representados por R\$.21.524,00 de recursos próprios; R\$.4.076,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$.89.212,22 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.102.400,00; à taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a.; vencendo-se a primeira prestação aos 23.04.2021; 2)- O(A/S) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)- Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.135.000,00; e, 5)- As demais constantes do Contrato registrando.- Emolumentos: R\$.233,93 = 1.078VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.11,70 - ISS: R\$.7,02 - Selo: R\$.5,25 - (SELO DIGITAL Nº 0181705CVAA0000000340221G).- Campo Largo, 24 de Maio de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.7-52.193, de 26 de junho de 2023. Protocolo n. 195.523 - 09/06/2023. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.** Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado na AV-489-47.587 do Registro Geral desta Serventia, que consta o seguinte: foi concluída a construção do APARTAMENTO N.103 - BLOCO 02, componente do Condomínio "RESIDENCIAL VALE VERDE", mencionada nesta matrícula; ficando em consequência **CANCELADA a AFETAÇÃO**, objeto da AV-3 desta matrícula; do que dou fé.- Emolumentos: R\$.14,76 = 60VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação - R\$ 3,69 - FUNDEP: R\$.0,7380 - ISS: R\$.0,4428 - Selo: 1,00 - Selo Digital: (SFR11.cEoD7.4Y46m-8Y6Jc.F170q).- Campo Largo, 26 de junho de 2023.-Eu *Miguel Maia Padilha* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

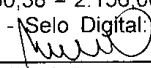
Av.8-52.193, de 19 de abril de 2024. Protocolo n. 202.706 - 30/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/04/2024 sobre o contido no Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771100795, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-52.193 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.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 52.193/2 =



CONTINUAÇÃO

682/2024 no valor de R\$.2.796,31 quitada em data de 04/04/2024. Funrejus cód.7.2 guia n. 14000000010297807-2 no valor de R\$.279,63 quitada em data de 11/04/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: f554. 48e2. b432. ab94. d00d. bbad. 46ae. cc2d. 39c5. 18a2 e bc56. 06a3. 83c8. 1a38. 104c. 1ce8. 8466. b6bc. 6e1f. b955. 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: (SFRI2.65PPv.3opf5-tbqTn.F170q).- Campo Largo, 19 de abril de 2024. - Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 8 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, 19 de abril de 2024.

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

SEGUE FICHA Nº

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: 9AJSCP

Consulta disponível por 30 dias

