



Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matricula Nº: **=52.439=**.....

Data: **09 de Agosto de 2021**.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.307 - TIPO 03, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 06", 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 a ser 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 DO APARTAMENTO: Esta localizado a direita e na frente 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.206**).-----
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.563.0338.001.065.-----

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-1-52.439. Em 09/08/2021. Protocolo n. 175.111 - 08/07/2021. 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 0181705AVAA000000563121D).- Campo Largo, 09 de Agosto de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-----

AV-2-52.439. Em 09/08/2021. Protocolo n. 175.111 - 08/07/2021. **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.52.432 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 0181705AVAA000000563921X).- Campo Largo, 09 de Agosto de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-----

AV-3-52.439. Em 09/08/2021. Protocolo n. 175.111 - 08/07/2021. **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

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 52.439/1 =



CONTINUAÇÃO

AFETAÇÃO; dou fé.-(SELO DIGITAL Nº 0181705AVAA000000563221B).- Campo Largo, 09 de Agosto de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-=====

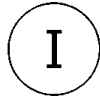
R-4-52.439. Em 09/08/2021. Protocolo n. 175.111 - 08/07/2021. **TRANSPORTE/SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Conforme se vê da AV-7-47.587 Lº.2, d/Serventia; pesa sobre o imóvel objeto do Condomínio Residencial Vale Verde, o ônus de SERVIDÃO DE PASSAGEM cuja faixa mede 40,50m² e é destinada às tubulações de drenagem (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 0181705AVAA0000005633219).- Campo Largo, 09 de Agosto de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-=====

R-5-52.439. Em 09/08/2021. Protocolo n. 175.111 - 08/07/2021. **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, 21 de junho 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 pelos sócios:- 1)- MISAEEL BURKOVSKI, portador(a) da CNH nº.00593819144-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 581.412.009-68, brasileiro, casado, nascido aos 06.07.1966, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 1.934, Centro, n/Cidade; c, 2)- 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 Iguazu, 3.053, apto. 802, Água Verde, Curitiba-PR; **VENDEU** para a outorgada compradora MILENA OLSEN, portador(a) do RG nº. 12.739.943-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 120.398.439-14, brasileira, solteira, operadora de teleatendimento, nascida aos 10.01.2001, residente e domiciliada na Rua , Professor Luiz Carlos de Andrade Lima, 64, md 02, Uberaba, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.307)** 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; e ainda n/ato a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, emitida aos 20.05.2021, com validade até 16.11.2021.- ITBI devidamente recolhido s/R\$.140.000,00.- Emolumentos: R\$.161,13 = 2.156VRC - Funrejus 0,2%: R\$.26,38 - FUNDEP: R\$.8,06 - ISS: R\$.4,83 - Selo: R\$.5,25 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº 0181705CVAA000000490921R).- Campo Largo, 09 de Agosto de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-=====

R-6-52.439. Em 09/08/2021. Protocolo n. 175.111 - 08/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s) MILENA OLSEN, portador(a) do RG nº. 12.739.943-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 120.398.439-14, brasileira, solteira, operadora de teleatendimento, nascida aos 10.01.2001, residente e domiciliada na Rua , Professor Luiz Carlos de Andrade Lima, 64, md 02, Uberaba, Curitiba-PR; ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, à CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a

SEGUIR FICHA Nº. 2





Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: =52.439=

Data: 09 de Agosto de 2021

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, brasileira, solteira, nascida aos 09.12.1983, economiária; 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 pelos sócios:- 1)- MISAEL BURKOVSKI, portador(a) da CNH nº.00593819144-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 581.412.009-68, brasileiro, casado, nascido aos 06.07.1966, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 1.934, Centro, n/Cidade; e, 2)- 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 Iguazu, 3.053, apto. 802, Água Verde, Curitiba-PR; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do apartamento objeto d/matrícula, que será concluído 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\$.8.804,15 de recursos próprios; R\$.23.222,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$.82.786,07 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.95.973,85; à taxa de juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a.; vencendo-se a primeira prestação aos 22.07.2021; 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\$.140.000,00; 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 0181705CVAA0000004914210).- Campo Largo, 09 de Agosto de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

Av.7-52.439, 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.307 - BLOCO 06, 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: (SFR)1.cEvD7.4Y46m-oY9Jc.F170q).- Campo Largo, 26 de junho de 2023.-Eu *Miguel Maia Padilha* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(SD).-

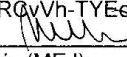
MATRÍCULA Nº
 = 52.439/2 =

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

CONTINUAÇÃO

Av.8-52.439, de 21 de junho de 2024. Protocolo n. 202.430 - 24/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/05/2024 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de Campo Largo-PR, 21 de junho de 2021 n.878771038210, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.06/52.439 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.1306/2024 no valor de R\$ 2.900,56 quitada em data de 17/05/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010504161-6 no valor de R\$ 290,06 quitada em data de 10/06/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 83d2. bd46. 2737. 1a9e. 7a32. 1187. d151. e789. 9219. f056 e 733a. 8a9f. 4fc3. ba39. 973a. 511c. deef. ce7a. 3817. e873. 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. s5Rrv.RQvVh-TYEsp.F170q).- Campo Largo, 21 de junho de 2024.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).



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, 21 de junho de 2024.

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

SEGUE FICHA Nº.....

