



Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matricula Nº: ... =52.922=

Data: ... 02 de Dezembro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.207 - TIPO 03, sito no 1º PAVIMENTO, do "BLOCO 04", 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 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 Ovídio Jorge Nogueira, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná. - (Nº **PREDIAL 77/A.207**).-=====
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.563.0338.001.075.-=====

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-1-52.922. Em 02/12/2021. Protocolo n. 178.595 - 17/11/2021. 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 matricula **trata-se de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção;** do que dou fê. (Emolumentos e Funrejus: Isentos - art. 237-A da Lei 6015/73).- (SELO DIGITAL Nº F17014dqPHpWHyO-Gvbn8.ejqxG).- Campo Largo, 02 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(CRR).-=====

AV-2-52.922. Em 02/12/2021. Protocolo n. 178.595 - 17/11/2021. **ÁREA VERDE.** 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 matricula **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 fê.-(SELO DIGITAL Nº F17014dqPHpWsyO-Gvm2P.ejqxw).- Campo Largo, 02 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(CRR).-=====

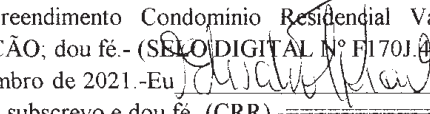
AV-3-52.922. Em 02/12/2021. Protocolo n. 178.595 - 17/11/2021. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-4-47.587 Lº.2; Procedo-se a esta averbação para constar que a Incorporação

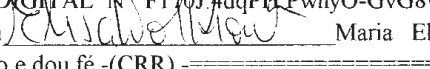
SEGUE NO VERSO *M*

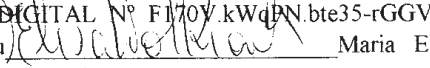
MATRÍCULA Nº
 = 52.922/1 =



CONTINUAÇÃO

do Empreendimento Condomínio Residencial Vale Verde, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé. - (SELO DIGITAL N° F170J.4dqPH.PwbyO-Gv28Z.ejqxT). - Campo Largo, 02 de Dezembro de 2021. - Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé. - (CRR). -

R-4-52.922. Em 02/12/2021. Protocolo n. 178.595 - 17/11/2021. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Conforme se vê da AV-7-47.587 L°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 p. 47.586 L°2, d/Serventia, ilustrada no croquis já arquivado sob n. 42.765 n/Serventia - (SELO DIGITAL N° F170J.4dqPH.PwhyO-GvG8v.ejqxA). - Campo Largo, 02 de Dezembro de 2021. - Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé. - (CRR). -

R-5-52.922. Em 02/12/2021. Protocolo n. 178.595 - 17/11/2021. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, datado de Campo Largo-PR, 05 de novembro 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 n°. 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 n°.00593819144-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 581.412.009-68, brasileiro, casado, nascido aos 06.07.1966, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 1934, Centro, n/Cidade; e, 2)- RAFAEL BURKOVSKI, portador(a) do RG n°. 1.372.003-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 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 ALICE APARECIDA GOMES COUTIM, portador(a) do RG n°. 8.909.247-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 054.174.569-77, brasileira, solteira, maior e capaz, monitora de processo II, nascida aos 26.02.1986, residente e domiciliada na Rua Conde de São João das Duas Barras, 2133, Boqueirão, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.207)** 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 Negativa de Débitos Municipais n°.51445/2021, emitida eletronicamente via Internet, aos 24.11.2021. - ITBI devidamente recolhido s/R\$.155.000,00.- 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 N° F170V.kWqPN.bte35-rGGVr.J4TZj). - Campo Largo, 02 de Dezembro de 2021. - Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé. - (CRR). -

R-6-52.922. Em 02/12/2021. Protocolo n. 178.595 - 17/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 d/matricula; a proprietária ALICE APARECIDA GOMES COUTIM, portador(a) do RG n°. 8.909.247-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 054.174.569-77, brasileira, solteira, maior e capaz, monitora de processo II, nascida aos 26.02.1986, residente e domiciliada na Rua Conde de São João das Duas Barras, 2133, Boqueirão, Curitiba-PR; ora FIDUCIANTE, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, à

SEQUE FICHA N°.....24





Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: 52.922

Data: 02 de Dezembro de 2021


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) RONY PERICLES RIGO, portador(a) do RG nº. 7.134.335-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 028.741.689-55, brasileiro, casado, economiário, nascido aos 13.03.1979; 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)- 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, 1934, 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/matricula, que será concluído até 26.03.2024 pela Interveniante Construtora, resgatável em 360 meses, o proprietário necessitou da importância de R\$.155.000,00- (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo: a)- R\$.13.187,78 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.141.812,22 para a construção, representados por R\$.44.809,49 de recursos próprios; R\$.2.741,03 de FGTS construção; R\$.16.927,00 Desconto do FGTS; e, R\$.77.334,70 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.90.522,48 à taxa de juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a.; vencendo-se a primeira prestação aos 06.12.2021; 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\$.155.000,00; 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 F170V1WqPNh1835-rG6PD.J4TZO).- Campo Largo, 02 de Dezembro de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (CRR).-=====

Av.7-52.922, 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.207 - BLOCO 04**, 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: (SFRI1.cEhD7.4Y46m-vYdJc.F170q).- Campo Largo, 26 de junho de 2023.-Eu *Miguel Maia Padilha* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (JD).-

MATRÍCULA Nº: **52.922/2**

SEGUIE NO VERSO



Av.8-52.922, de 12 de dezembro de 2024. Protocolo nº. 210.179 - 27/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis-SC, 22 de outubro de 2024, 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, com utilização do FGTS, nº. 878771255251, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.6/52.922 supra, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da 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 nº. 2700-2024 no valor de R\$.3.225,38 quitada em data de 08/10/2024. Funrejus cód.72 guia nº. 14000000011004441-5 no valor de R\$.322,54 quitada em data de 31/10/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 614b. 4fbf. 34c7. 850a. 75f1. a903. 12bd. 72d3. 8fd3. e3a9 e 24db. 3e56. 731e. a852. 6e60. 4b64. 691d. 1f0f. a1d6. fa8d. 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: (SFRN2.s5UVv.4ApJ6-lzmTJ.F170q).- Campo Largo, 12 de dezembro de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-



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, 13 de dezembro de 2024.

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

SEGUE FICHA Nº.....

