REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 2070 - FONE: 292-1191

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI
Oficial

Matrícula Nº =22.666=

Data 24 / ABRIL /1.995

IMÓVEL:- Lote de terreno urbano, designado sob nº. 07 (sete) da Quadra "F", da Planta de Loteamento "VILA FERRARI II", situado no bairro "LAGOA", nesta cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 14,00m de frente para a Rua nº. 7, de um lado mede 30,00m e limita com o lote nº. 06, nos fundos mede 14,00m e confina com o lote nº. 11, e do outro lado mede 30,00m e limita com o lote nº.08; perfazendo a área superficial de 420,00M2 (quatrocentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias.-==========

PROPRIETÁRIA:-"SPHAIR-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº. 76.669.910/0001-23, com sede à Av.Presidente Kennedy,980, n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR:-nº. 10--2.412 Lº. 2, deste Cartório.-==========

CAMPO LARGO, 24 DE ABRIL DE 1.995.-

Mª.E.POLI KUROWSKI - OF.DO REGISTRO

BRRM

AV--1--22.666:- Prot.41.862/ 10-08-95 / 10-08-95- CAUÇÃO - De acordo com os termos da Escritura Pública de Caução de lotes urbanos para.. garantia da execução de obras, lavrada às fls.138 do Livro n).004,.. aos 01 de junho de 1.994, nas notas do Cartório Distrital de São Luiz do Purunã, Mun. de Balsa Nova, d/Comarca (Ivanise P.N.Zanlorense) firmada pelo outorgante "SPHAIR-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA" , já qualificado, neste ato representado pelos sócios "PEDRO ELIAS ... SPHAIR" e "MARILENE DOMINGAS RIVABEM SPHAIR", brasileiros, casados.. sob o regime de comunhão universal de bens, ele, serventuário da justiça, ela, pedagoga, portadores das CI RG nºs.347.031-Pr e 1009678 - Pr, e CIC's sob nºs.110.802.729-68 e 230.751.479-15, respectivamente residentes à Av. Presidente Kennedy, 980, n/Cidade, e, outorgado "MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO", pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob nº.76.105.618/0001-88, com sede à Rua Centenário, 2171, centro, n/Cidade, neste ato representado pelo seu Prefeito exmo. "EMIDIO PIANARO JUNIOR", brasileiro, casado, engenheiro civil, port. da CI RG nº.1.446.983-Pr, residente à Rua Tingui, 7474,n/Cidade; Procede-se a esta averbação para constar o seguinte:-que por meio desta, a firma outorgante para a garantia da execução das Aberturas das partes faltantes das ruas nºs.3 e 8, dá em CAUÇÃO o lote.. de terreno supra matriculado, juntamente com os lotes nºs.1, 2, 3, 4 5 e 6 da quadra F, da mesma planta, totalizando assim a soma de CR$. 6.859.580,82-(seis milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, qui-/ nhentos e oitenta cruzeiros reais e oitenta e dois centavos).-CONDIÇÕES:-1)-A liberação da caução dos 7 lotes só será alcançada com a conclusão das obras, isto é, aberturas das ruas nºs.3 e 8, em frente a quadra F, cuja verificação será feita pelo orgão competente do Município que emitirá laudo a respeito;...e...2)-As demais constantes/ da Escritura.-CUSTAS 2.156VRC-(CPC 10VRC e SERVENTIA 2.04PVRC).-Campo Largo, 10 de agosto de 1.995.-Eu, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-==========

GF

AV-2-22.666.Em 11.12.96. Protocolo n.43.963 - 11.12.96.CANCELAMENTO/ CAUÇÃO. De acordo com o Requerimento, subscrito pelo Prefeito Municipal d/Cidade Emidio Pianaro Junior, expedido p/Pref.Mun.d/Cidade,aos 28 de novembro de 1.996, o qual fica arquivado sob n.1.850, n/Ofício

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º =22.666/1=

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: U54I5JG8
Consulta disponível por 30 dias

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

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 03/07/2025

CONTINUAÇÃO

Procede-se a esta averbação para ficar constando que fica totalmente cancelado a CAUÇÃO objeto da AV-1-22.666; do que dou fé.- CUSTAS 60 VRC-(CPC 43VRC e SERVENTIA 57VRC).-Campo Largo, 11 de dezembro de 1.996.-Eu, _____ Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-==========

LFG

R-3-22.666. Em 14/12/2006. Protocolo n. 74.204 - 14/12/2006. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.040 do Livro n. 098, aos 21 de novembro de 2006, nas notas do Cartório Distrital de S.Luiz do Purunã, Mun.de Balsa Nova, d/Comarca (Ivanise P.N.Zanlorenzi); a proprietária SPHAIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 76.669.910/0001-23, com sede na Av. Presidente Kennedy, 980, n/Cidade, representada por PÉRICLES CASTAGNOLI, portador(a) do RG nº. 3.951.807-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 537.345.059-68, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado na Rua João Cosmo, 193, loteamento Vila Solena, n/Cidade; **VENDEU** para os outorgados compradores:- 1)- MACIEL ANDRE FERNANDES, portador(a) do RG nº. 6.259.344-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 033.424.879-50, brasileiro, solteiro, maior de idade, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Airton Senna da Silva, 2404, jardim Busmayer, n/Cidade; e, 2)- JANAINE EMER, portador(a) do RG nº. 79.266.370, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 034.382.239-37, brasileira, solteira, maior de idade, enfermeira, residente e domiciliada na Avenida Airton Senna da Silva, 2404, Jardim Busmayer, n/Cidade; **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado; pela importância de R$.8.000,00 -(oito mil reais).- CONDIÇÕES:- As constantes da Escritura.- As Certidões de praxe foram apresentadas do ato da Escritura, e ainda n/ato a Certidão de Débitos Municipais nº. 8857; expedido p/PMCL, aos 12.12.2006; e Certidão Negativa, expedida p/Justiça Federal (via Internet).- ITBI devidamente recolhido, e FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R$.8.000,00 = R$.16,00, e arq. sob nº. 4.888 n/Ofício.-CUSTAS R$.274,05 - 2.610VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 2.563VRC).-Campo Largo, 14 de Dezembro de 2006.-Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-==========

AV-4-22.666. Em 30/10/2007. Protocolo n. 78.080 - 30/10/2007. **ALTERAÇÃO/ESTADO CIVIL.** De acordo com a certidão de casamento (fotocópia autenticada) e requerimento os quais ficam arqs. sob n.24.625 n/Ofício; Procede-se a esta averbação para constar que os proprietários descritos no R-3 d/matrícula, casaram aos 05/03/2007 sob o regime de comunhão parcial de bens, tendo ela passado a assinar-se JANAINE EMER FERNANDES, do que dou fé.-CUSTAS R$16,30 - 60VRC.- Campo Largo, 30 de Outubro de 2007.-Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-==========

R-5-22.666. Em 24/01/2008. Protocolo n. 79.115 - 21/01/2008. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mutuo para Obras e Alienação Fiduciaria em Garantia-FGTS, datado de Campo Largo,21 de dezembro de 2007, feito em 4 (quatro) vias, das quais uma fica arq. n/Ofício em pasta própria; os proprietários MACIEL ANDRE FERNANDES, portador(a) do RG nº. 6.259.344-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 033.424.879-50, do comércio, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com JANAINE EMER FERNANDES, portador(a) do RG nº. 7.926.637-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 034.382.239-37, enfermeira, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Airton Senna da Silva, 2404, Jardim Busmayer. n/Cidade; **VENDERAM** para o outorgado comprador CRISTIANO GILMAR FALARZ, portador(a) do RG nº. 2.200.775-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 353.279.879-49, brasileiro, divorciado, motorista, nascido em 22-04-1959, residente e domiciliado na Rua Augusto D. Sobrinho, 40, Ferrari, n/Cidade ; **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado e objeto do R-3 d/matrícula; pela importância de R$.35.000,00 -(trinta e cinco mil reais), pagos cfe. R-6 adiante descrito.- CONDIÇÕES:- 1)-No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel em garantia, registrada sob n.6 d/matrícula; e 2)-As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas n/ato as quais ficam arqs. n/Ofício.- ITBI devidamente recolhido, sobre avaliação de R$.35.000,00, e FUNREJUS recolhido 0,2% s/R$.35.000,00 = R$.70,00 arq. n/Ofício em pasta própria.-CUSTAS R$.226,38 - 2.156VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 2.109VRC).-

SEGUE FICHA N.º 2

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: U54I5JG8
Consulta disponível por 30 dias

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

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 03/07/2025

Matrícula Nº = 22.666 =

CONTINUAÇÃO

Data 24 de Abril de 1995

Campo Largo, 24 de Janeiro de 2008.- Eu _____ Paulo Henrique Kurowski, Oficial Substituto (conforme portaria n.21/2007), subscrevo e dou fé.-(LRB).-=========

R-6-22.666. Em 24/01/2008. Protocolo n. 79.115 - 21/01/2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Obras, e Alienação Fiduciária com Garantia-FGTS, datado de Campo Largo, 21 de dezembro de 2007, feito em 4 (quatro) vias, das quais uma fica arq. n/Ofício em pasta própria; o proprietário CRISTIANO GILMAR FALARZ, portador(a) do RG nº. 2.200.775-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 353.279.879-49, brasileiro, divorciado, motorista, nascido em 22-04-1959, residente e domiciliado na Rua Augusto D. Sobrinho, 40, Ferrari, n/Cidade; ora FIDUCIANTE, irá construir no imóvel objeto desta matrícula, no prazo de 5 meses, Uma residência em alvenaria com 96,592, a qual necessitaram de R$.105.892,91 para a construção, e R$.35.000,00 para a aquisição do lote de terreno objeto do R-5 d/matrícula, totalizando R$.140.892,91, sendo que R$.46.906,58 com recursos próprios, R$.5.986,33 com recursos da conta vinculada ao FGTS; e, R$.88.000,00 referente ao financiamento pela CEF, visto isto, **ALIENOU** o imóvel objeto desta matrícula, a CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CGC/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 Procurador(a) GELSON MARTINS BOLINCENHA, portador(a) do RG nº. 3.505.091-4, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 522.703.439-72, brasileiro, casado, bancário, residente a Rua Eng.Niepce da Silva, 200 Bloco 1 ap.201 Portão em Curitiba-Pr; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)-o Valor da dívida é de R$.88.000,00, resgatável em 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,5689% e efetiva de 9,9999%; vencendo-se a primeira prestação em 21/01/2008; 2)-Os FIDUCIANTES, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3)-Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitivamente, os Fiduciantes concordam e se obrigam em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)-O valor do imóvel, para efeito de venda em público Leilão, é de R$.110.000,00; e, 5)-As demais constantes do Contrato.-CUSTAS R$.113,19 - 1.078VRC.-(CPC 47VRC e SERVENTIA 1.031VRC).-Campo Largo, 24 de Janeiro de 2008.-Eu _____ Paulo Henrique Kurowski, Oficial Substituto (conforme portaria n.21/2007), subscrevo e dou fé.-(LRB).-=

AV-7-22.666. Em 30/10/2008. Protocolo n. 83.379 - 30/10/2008. **ALTERAÇÃO/NOME DE RUA.** De acordo com a Certidão Expositiva n.190/2008, expedida p/Pref.Mun.d/Cidade, aos 29.10.2008, apresentada com Requerimento, os quais ficam arquivados sob n.26.130 n/Ofício; Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 7, passou a denominar-se "RUA JOAQUIM ALVES FERREIRA", conforme Lei Municipal n.1192 de 10 de junho de 1996; do que dou fé.-CUSTAS R$.66,15 - 630VRC.-Campo Largo, 30 de outubro de 2008.-Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-==========

AV-8-22.666. Em 30/10/2008. Protocolo n. 83.379 - 30/10/2008. **EDIFICAÇÃO.** De acordo com o Projeto aprovado p/Pref.Mun.d/Cidade aos 31.10.2007, requerimento e demais documentos os quais ficam arquivados sob n.26.130 n/Ofício; Procede-se a esta averbação para ficar constando que o proprietário EDIFICOU, no Lote de terreno retro matriculado e objeto do R-5 d/matrícula; Uma edícula em alvenaria com a área de 31,08m²; e, Uma casa residencial em alvenaria com a área construída de 65,51m²; totalizando a área construída de 96,59m².-CUSTO GLOBAL DA OBRA (de acordo com o CUB mensal médio padrão normal R-8, divulgado pelo site-SINDUSCON) para fins de recolhimento do Funrejus:- R$.76.056,89-

SEGUE NO VERSO

= 22.666/2 = MATRÍCULA 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: U54I5JG8
Consulta disponível por 30 dias

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

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 03/07/2025

CONTINUAÇÃO

(setenta e seis mil, cinquenta e seis reais e oitenta e nove centavos) o qual foi devidamente recolhido 0,2% = R$.152,11; do que dou fé.-CUSTAS R$.226,38 - 2.156VRC.- Campo Largo, 30 de outubro de 2008.-Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-

Av.9-22.666, de 03 de julho de 2025. Protocolo n. 213.874 - 16/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 22/04/2025, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n°. **103850026257**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-22.666 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° 566/2025 no valor de R$.2.547,92 quitada em data de 16/04/2025. Funrejus cód.7.2 guia n°. 14000000011750769-0 no valor de R$.254,79 quitada em data de 18/06/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 9gxd95mevr e 867b7nptxq. 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: (SFRI2.X57Ev.RYpM7-r9FTZ.F170q).- Campo Largo, 03 de julho de 2025.-Eu _____ Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.rJ9VP.sMUEn
m23Lm.F170q
https://selo.funarpen.com.br

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 9 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, 03 de julho de 2025.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular
Venicius 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: **U54I5JG8**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória N° 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 03/07/2025