



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº:=53.035=.....

Data: 09 de Dezembro de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.301 TIPO "C", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 05", do Condomínio "RESIDENCIAL MESTRE", com a área construída privativa de 47,09m², área comum construída (circulação+guarita) de 4,75m², área comum construída área de recreação n.4 de 3,66m², área total construída de 55,50m², área comum descoberta não construída (área de preservação) de 12,721m², com direito a uma vaga de garagem para veículo de porte até tamanho médio, quota do terreno de 91,66m², correspondente a fração ideal de solo de 0,00124627.- **LOCALIZAÇÃO:** Segundo pavimento, de quem da frente do edifício (em frente ao hall de acesso do térreo) olha o imóvel, a unidade fica a direita no bloco e a frente, limitando a esquerda com a área de circulação interna do bloco e com a unidade 304 do mesmo bloco, o lado direito limita com área livre do condomínio, nos fundos limita com a unidade 302 do mesmo bloco, e a frente limita com área livre do condomínio; **EDIFICADO** no Lote de terreno urbano, designado sob n."01" da Planta de Subdivisão arq. sob n.38.271 n/Serventia, situado no lugar denominado "ITAQUI", com frente para a Rua Ângelo Zanetti, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº **PREDIAL 795/A.301**).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTEM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 9.770,37M², CONSTITUÍDA POR UMA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL COM LARGURA DE 30,00M PARALELA AO ARROIO DIVISOR NA FACE SUL.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.04.061.2521.001.255.-

PROPRIETÁRIO(S):- 1)- FENTO ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 09.072.527/0001-04, com sede na Rua João Pessoa, 1.657, Centro, n/Cidade; e, 2)- CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 29.284.078/0001-67, com sede na Rua João Américo de Oliveira, 795, Hugo Lange, Curitiba-PR.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- n.3-47.023 (18.01.2019) do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

OFICIAL

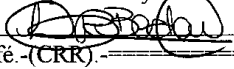
AV-1-53.035. Em 09/12/2021. Protocolo n. 178.743 - 24/11/2021. Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria n/Serventia, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula **trata-se de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção**; do que dou fé.- (Emolumentos e Funrejus: Isentos - art. 237-A da Lei 6015/73).- (SELO DIGITAL Nº F170J4dPH.PwHyO-Gvfab.ejxqG).- Campo Largo, 09 de dezembro de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (CRR).-


AV-2-53.035. Em 09/12/2021. Protocolo n. 178.743 - 24/11/2021. **ÁREA VERDE**. Conforme se vê da AV-2-47.023 Lº.2 d/Serventia, no imóvel objeto do Condomínio Residencial Mestre, constam as **ÁREAS VERDES** com 14.955,59m², correspondente à 20,33% do imóvel, sendo 9.770,37m² de **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, assim discriminadas:- **ÁREA VERDE 01** com 550,22m², **ÁREA VERDE 02** com 797,84m², **ÁREA VERDE 03** com 1.618,80m², **ÁREA VERDE 04** com 216,15m², **ÁREA VERDE 05** com 241,26m², **ÁREA VERDE 06** com 217,88m², **ÁREA VERDE 07** com 374,49m², **ÁREA VERDE 08** com 142,11m², **ÁREA VERDE 09** com 569,26m².

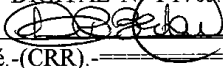
MATERIA Nº = 53.035/1 =



CONTINUAÇÃO

ÁREA VERDE 10 com 457,21m², e, **APP** com 9.770,37m², sendo bem comum e responsabilidade do condomínio, não poderá ser ocupada; do que dou fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.4dqPH.PwDyO-GvUrw.ejqxs).- Campo Largo, 09 de dezembro de 2021.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

AV-3-53.035. Em 09/12/2021. Protocolo n. 178.743 - 24/11/2021. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO**. Conforme se vê da AV-4-47.023 Lº.2 d/Serventia; Procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Mestre, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.4dqPH.PwryO-GvMEN.ejqxb).- Campo Largo, 09 de dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

AV-4-53.035. Em 09/12/2021. Protocolo n. 178.743 - 24/11/2021. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA**. Conforme se vê da AV-5-47.023 Lº.2 d/Serventia, as proprietárias declararam perante autoridade florestal deste Estado, tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 da Lei Federal n.11.428/2006, que a vegetação isolada, a ser suprimida no imóvel objeto do condomínio, foi compensada em uma área total de **4.204,58m²**, no imóvel objeto da matrícula **n.47.024 Lº.2 d/Serventia**; do que dou fé - (SELO DIGITAL Nº F170J.4dqPH.PwTyO-GvdzY.ejqxR).- Campo Largo, 09 de dezembro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-5-53.035. Em 09/12/2021. Protocolo n. 178.743 - 24/11/2021. **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, datado de Campo Largo-PR, 10 de novembro de 2021, feito em 03 (três) vias, das quais uma fica arquivada n/Serventia em pasta própria; as proprietárias:- 1)- **FENTO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.072.527/0001-04, com sede na Rua João Pessoa, 1657, Centro, n/Cidade, no ato devidamente representada pelo sócio **ANTONIO JOSÉ LEUCZ JUNIOR**, portador(a) da CNH nº. 01823041941-PR, onde consta o RG nº. 6.331.376-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 039.103.279-82, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 02.04.1983, filho de Antônio José Leucz e Mirian Terezinha Fila, residente e domiciliado na Rua Francisco Xavier de Almeida Garrett, 1511, Centro, n/Cidade, e este no ato representado pela Procuradora **CRISLAINE MARIA FERNANDES**, portador(a) do RG nº. 8.906.072-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 043.195.769-00, brasileira, divorciada, analista administrativo sênior, nascida ao 01.04.1987, filha de Dorivaldo José Fernandes e Marli Terezinha da Costa Fernandes, residente e domiciliada na Travessa Miguel Czelusniak, 72, bloco 01, apto. 104, Vila Santa Terezinha, n/Cidade; e, 2)- **CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 29.284.078/0001-67, com sede na Rua João Américo de Oliveira, 795, Hugo Lange, CEP: 80.040-352, Curitiba-PR, no ato devidamente representada pelos sócios:- **PAULO DE PAULA ABREU**, portador(a) da CNH nº.03927433002-PR, onde consta o RG nº.M2540981-MG, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 758.886.026-04, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 14.09.1966, filho de Luiz Eduardo Kikinger Abreu e Alcione de Paula Abreu, residente e domiciliado na Rua João Américo de Oliveira, 795, Hugo Lange, CEP: 80.040-352, Curitiba-PR; e, **LUCIENE VILELA RABELO ABREU**, portador(a) da CNH nº.04133182380-PR, onde consta o RG nº.398.813-3-MG, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 671.646.416-68, brasileira, casada, empresária, nascida aos 17.07.1967, filha de João Alves Rabelo e Maria Dolores Vilela Rabelo, residente e domiciliada na Rua João Américo de Oliveira, 795, Hugo Lange, CEP: 80.040-352, Curitiba-PR; ambos no ato representados pela Procuradora **CRISLAINE MARIA FERNANDES**, acima qualificada; **VENDERAM** para os outorgados compradores: 1)- **CIUMARA DA SILVA**, portador(a) do RG nº.





MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: ..=53.035.....

Data: ... 09 de Dezembro de 2021 ...

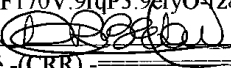
7.906.632-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 032.386.299-30, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, nascida aos 05.09.1977, filha de Arlindo da Silva e Divanir Ribeiro da Silva, residente e domiciliada na Rua Antonio Valentin, 237, md.3, Capão da Imbuia, Curitiba-PR; 2)- PAMELA DA SILVA PINTO, portador(a) do RG nº. 14.013.853-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 121.221.649-05, brasileira, solteira, pensionista, nascida aos 08.05.2003, filha de João Maria Pinto e Ciumara da Silva, residente e domiciliada na Rua Antonio Valentin, 237, md.3, Capão da Imbuia, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.301)** retro matriculado; pela importância de R\$.8.455,26-(oito mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e seis centavos), pagos conforme R-6 d/matrícula.- **CONDIÇÕES:-** 1)- No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em garantia, registrada sob n. 6 d/matrícula; 2)- Permanecem em vigor os ônus de AFETAÇÃO e CONSERVAÇÃO DE FLORESTA objetos das AV-3 e 4 d/matrícula; 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 nº.52429/2021, emitida eletronicamente via Internet, aos 29.11.2021.- ITBI devidamente recolhido s/R\$.172.300,00.- Emolumentos: R\$.136,71 = 2.156VRC - Funrejus 0,2%: R\$.16,91 - FUNDEP: R\$.6,84 - ISS: R\$.4,10 - Selo: R\$.5,25 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V 7GqPp 4WTz N J9Rkm J4mKR).- Campo Largo, 09 de dezembro de 2021.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (CRR).

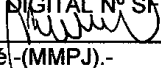
R-6-53.035. Em 09/12/2021. Protocolo n. 178.743 - 24/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 d/matrícula; o(a/s) proprietário(a/s) 1)- CIUMARA DA SILVA, portador(a) do RG nº. 7.906.632-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 032.386.299-30, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, nascida aos 05.09.1977, filha de Arlindo da Silva e Divanir Ribeiro da Silva, residente e domiciliada na Rua Antonio Valentin, 237, md.3, Capão da Imbuia, Curitiba-PR; 2)- PAMELA DA SILVA PINTO, portador(a) do RG nº. 14.013.853-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 121.221.649-05, brasileira, solteira, pensionista, nascida aos 08.05.2003, filha de João Maria Pinto e Ciumara da Silva, residente e domiciliada na Rua Antonio Valentin, 237, md.3, Capão da Imbuia, 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 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. 02754490922-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 028.741.689-55, brasileiro, casado, economiário, nascido aos 13.03.1979; comparecendo ainda como CONSTRUTORA E FIADORA: FENTO ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.072.527/0001-04, com sede na Rua João Pessoa, 1657, Centro, n/Cidade, representada pelo sócio ANTONIO JOSÉ LEUCZ JUNIOR, portador(a) da CNH nº. 01823041941-PR, onde consta o RG nº. 6.331.376-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 039.103.279-82, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 02.04.1983, filho de Antônio José Leucz e Mirian Terezinha Fila, residente e domiciliado na Rua Francisco Xavier de Almeida Garrett, 1511, Centro, n/Cidade, e este no ato representado pela Procuradora CRISLAINE MARIA FERNANDES, portador(a) do RG nº. 8.906.072-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 043.195.769-00, brasileira, divorciada, analista administrativo sênior, nascida aos 01.04.1987, filha de Dorivaldo José Fernandes e Marli Terezinha da Costa Fernandes, residente e domiciliada na Travessa Miguel Czelusniak, 72, bloco 01, apto. 104, Vila Santa Terezinha, n/Cidade; como ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA - ET

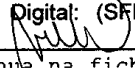
MATRÍCULA Nº
 = 53.035/2 =



CONTINUAÇÃO

INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 30.269.951/0001-21, com sede na Rua João Pessoa, 1657, Centro, CEP: 83.601-060, n/Cidade, representada pelo sócio **ANTONIO JOSÉ LEUCZ JUNIOR**, e este no ato representado pela Procuradora **CRISLAINE MARIA FERNANDES**, ambos acima qualificados; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do imóvel objeto d/matricula, que será concluído até a data de 07.05.2024 pela Interviente Construtora, resgatável em 360 meses; os proprietários necessitaram da importância de R\$.172.000,00 -(cento e setenta e dois mil reais), sendo: a)- R\$.8.455,26 para a aquisição do imóvel representado por financiamento; e, b)- R\$.163.544,74 para a construção, representados por R\$.52.103,60 com recursos próprios; R\$.7.490,00 desconto do FGTS; e, R\$.103.951,14 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.112.406,40; à taxa de juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a.; vencendo-se a primeira prestação aos 11.12.2021; 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\$.172.300,00; 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 F170V.9rqP3.9eryO-rz8lj.J4te9).- Campo Largo, 09 de dezembro de 2021.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

AV-07-53.035. Em 03/04/2023. Protocolo n.193.119. **EDIFICAÇÃO**. De acordo com o Certificado de vistoria e conclusão de obras/Habite-se datado de 18.11.2022, e CND do INSS n. 51.244.02967 /72-002, devidamente confirmada por esta Serventia, acumulados de requerimento, os quais ficam arquivados em processo próprio nesta Serventia; procede-se a esta averbação para constar a **CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO** correspondente ao **imóvel desta matrícula, estando a mesma finalizada**, - CUSTO GLOBAL DA OBRA (conforme Declaração ora apresentada e de acordo com Ofício Circular n. 01/2018/DAT-TJPR) para fins de recolhimento do Funrejus (juntamente com demais unidades):- R\$.16.894.257,31.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078VRC - Funrejus (0,2%): R\$.6.698,88 - FUNDEP: R\$.13,26 - ISS: R\$.7,96 - (SELO DIGITAL Nº SFR12.25h6v.3l4c7-GHWJ2.F170q).- Campo Largo, 11 de abril de 2023.- Eu  Miguel Maia Padiilha Junior - Escrevente Substituto. Subscrevo e dou fé.-(MMPJ).-

Av.8-53.035, de 01 de julho de 2024. Protocolo n. 202.417 - 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 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, n.878771263533, garantido por alienação fiduciária, lançada no **R-06/53.035** 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.1310/2024 no valor de R\$.3.570,18 quitada em data de 17/05/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010537841-6 no valor de R\$.357,02 quitada em data de 20/06/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 5442. aa2b. e72c. 0e62. ae32. 394f. 6ce9. e060. 8448. 4bd3, ed7b. 0e94. 89ed. 7c2a. e62a. f9b5. 174a. de11. 0413. 6ad0 e 7e80. b381. 6771. 5386. d969. 0a0c. 08f3. 3961. 150a. d705. 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: (SFR12.h5nLv.OqpPt-46MTw.F170q).- Campo Largo, 01 de julho de 2024.- Eu  Miguel Maia Padiilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo

Continue na ficha Nº 3

SEGUE FICHA Nº.....



fn

Matricula Nº 53.035 Ficha..... 3

Data... 9 de Dezembro de 2021..

e dou fé.-(EF)-



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, 02 de julho de 2024.

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

MATRICULA Nº
53.035

