



*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matricula Nº: ... =52.197= .....

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

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO N.305 - TIPO 04, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 05", 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 49,84m², área comum construída (salão de festas, guarita, central de GLP, caixa d'água, hall, circulação e escadas) de 8,4694m², área total construída de 58,3094m², área comum descoberta (jardim-grama em nível, grama em talude, grama de recreação) de 30,9324m², quota de terreno de 87,7425m²; correspondente a fração ideal de solo de 0,0041629, e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, com direito a 01 vaga de estacionamento (descoberto).- **LOCALIZAÇÃO:-** está localizados a direita 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 Ovídio Jorge Nogueira, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- **(Nº PREDIAL 77/A.305).**-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.563.0338.001.030.-

**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) ANTERIORES:-** n. 2-47.587 (23.08.2019) do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-

*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
 OFICIAL

AV-1-52.197. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.136 - 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 matricula **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 0181705AVAA0000003762218).- 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-2-52.197. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.136 - 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 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 fé.- (SELO DIGITAL Nº 0181705AVAA0000003763216).- 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-3-52.197. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.136 - 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**

MATRÍCULA Nº = 52.197/1 =



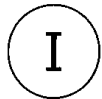
AFETAÇÃO; dou fé. (SELO DIGITAL Nº 0181705AVAA00000003764214).- Campo Largo, 24 de Maio de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-----

AV-4-52.197. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.136 - 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 0181705AVAA00000003765212).- Campo Largo, 24 de Maio de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-----

R-5-52.197. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.136 - 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 Iguazu, 3.053, apto. 802, Água Verde, Curitiba-PR; **VENDEU** para o outorgado comprador **MAURICIO NASCIMENTO LIMA**, portador(a) do RG nº. 13.553.348-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 062.797.099-06, brasileiro, solteiro, administrador, nascido aos 12.04.1997, residente e domiciliado na Rua Ilda Gomes de Novaes, 79, Guatupe, São José dos Pinhais-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.305)** objeto d/matricula; pela importância de R\$.13.161,37- (treze mil, cento e sessenta e um reais e trinta e sete 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\$.128.000,00.- Emolumentos: R\$.161,13 = 742VRC - Funrejus 0,2%: R\$.26,32 - FUNDEP: R\$ 8,06 - ISS: R\$.4,83 - Selo: R\$.5,25 - Emitida a DOI (SELO DIGITAL Nº 0181705CVAA00000003415219).- Campo Largo, 24 de Maio de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-----

R-6-52.197. Em 24/05/2021. Protocolo n. 173.136 - 22/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-5 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s) **MAURICIO NASCIMENTO LIMA**, portador(a) do RG nº. 13.553.348-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 062.797.099-06, brasileiro, solteiro, administrador, nascido aos 12.04.1997, residente e domiciliado na Rua Ilda Gomes de Novaes, 79, Guatupe, São José dos Pinhais-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, brasileira, solteira, nascida aos 09.12.1983, economiária; comparecendo ainda como **INTERVENIENTE INCORPORADORA**.





*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matricula Nº: =52.197=

Data: 24 de Maio de 2021

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 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(a/s) proprietário(a/s) necessitou(ram) da importância de R\$.128.000,00- (cento e vinte e oito mil reais), sendo: a)- R\$.13.161,37 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.114.838,63 para a construção, representados por R\$.38.533,08 de recursos próprios; R\$.13.678,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$.62.627,55 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.75.788,92; à taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% 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\$.128.000,00; 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 0181705CVAA00000003416217).- 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.7-52.197, 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.305 - BLOCO 05, 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.cEcD7.4Y46m-cYjJc.F170q).- Campo Largo, 26 de junho de 2023.-Eu *Miguel Maia Padilha* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).

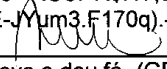
Av.8-52.197, de 16 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.672 - 16/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 12/11/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 878771041109, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-52.197 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 Segue no verso

MATERIA Nº = 52.197/2 =

SEQUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

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. 2732/2025 no valor de R\$.2.699,83 quitada em data de 07/11/2025. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012319207-8 no valor de R\$.269,98 quitada em data de 24/11/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ar04s7vxiq e ostmktqnh6. 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.D5pMv.R8sDE-JYum3.F170q).- Campo Largo, 16 de dezembro de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFR1I.DJwMP.R8rDE

PYnO3.F170q

Consulte os dados do selo em:

[selo.funarpen.com.br](http://selo.funarpen.com.br)



**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, 17 de dezembro 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/](http://www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/) o CNS:

**08.087-9**

e o código de verificação do documento: **JS3H84GN**

Consulta disponível por 30 dias

