



Matrícula Nº: ... =52.209=

Data: 27 de maio de 2021

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.302 - TIPO 03, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 03", 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:- localizado a esquerda 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.302).-.....

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.563.0338.001.018.-.....

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-1-52.209. Em 27/05/2021. Protocolo n. 173.283 - 27/04/2021. 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 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 0181705AVAA0000000386021A).- Campo Largo, 27 de maio de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-.....

AV-2-52.209. Em 27/05/2021. Protocolo n. 173.283 - 27/04/2021. **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 matrícula **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 0181705AVAA00000003862216).- Campo Largo, 27 de maio de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-.....

AV-3-52.209. Em 27/05/2021. Protocolo n. 173.283 - 27/04/2021. **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

MATRÍCULA Nº
 = 52.209/1 =



do Empreendimento Condomínio Residencial Vale Verde, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fê.- (SELO DIGITAL N° 0181705AVAA00000003863214).- Campo Largo, 24 de maio de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(ACEF).-

AV-4-52.209. Em 27/05/2021. Protocolo n. 173.283 - 27/04/2021. **TRANSPORTE/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 n. 47.586 L° 2 d/Serventia, ilustrada no croquis já arquivado sob n. 42.765 n/Serventia (SELO DIGITAL N° 0181705AVAA00000003865210).- Campo Largo, 24 de maio de 2021.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(ACEF).-

R-5-52.209. Em 27/05/2021. Protocolo n. 173.283 - 27/04/2021. **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, com utilização dos Recursos da conta vinculada 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 n°. 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 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 o outorgado comprador JOSE CARLOS DA SILVA, portador(a) do RG n°. 6.285.747-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 621.494.829-91, brasileiro, viúvo, auxiliar de escritório, nascido aos 10.02.1968, residente e domiciliado na Rua Manoel Marques, 0, Bateias, n/Cidade; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.302)** 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.- ITBI devidamente recolhido s/R\$ 140.000,00.- Emolumentos: R\$ 161,13 = 742,00VRC - Funrejus 0,2%: R\$ 26,38 - FUNDEP: R\$ 8,06 - ISS: R\$ 4,83 - Selo: R\$ 5,25 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL N° 0181705AVAA00000003472219).- Campo Largo, 27 de maio de 2021.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(ACEF).-

R-6-52.209. Em 27/05/2021. Protocolo n. 173.283 - 27/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s) JOSE CARLOS DA SILVA, portador(a) do RG n°. 6.285.747-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 621.494.829-91, brasileiro, viúvo, auxiliar de escritório, nascido aos 10.02.1968, residente e domiciliado na Rua Manoel Marques, 0, Bateias, n/Cidade, 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 n°. 7.134.335-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 028.741.689-55, brasileiro, - SEQUE FICHA N° 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
 Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
 Fones: 3032-3860 e 3032-2675
 OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

CNM 080879.2.0052209-19

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL



"Fls.02"

CONTINUAÇÃO

Matricula Nº: ~~52.209~~.....

Data: 27 de maio de 2021.....

casado, nascido aos 13.03.1979, economiário; comparecendo ainda como INTERVENIENTE INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA 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 Iguaçu, 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 296 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\$.19.910,52 de recursos próprios; R\$.5.299,32 de recursos do FGTS; R\$.26.922,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$.62.680,38 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.75.868,16; à taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a.; vencendo-se a primeira prestação aos 25.04.2021; 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\$.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 0184705CVAA6000003473217) - Campo Largo, 27 de maio de 2021.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ACEF).

Av.7-52.209, 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.302 - BLOCO 03, 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.cEzD7.4Y46m-dYYJc.F170q).- Campo Largo, 26 de junho de 2023.-Eu *Miguel Maia Padilha* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

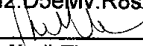
Av.8-52.209, de 16 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.674 - 16/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procedese esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/11/2025 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária de Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS, n.878771093648, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.06/52.209 supra que, tendo em Segue no verso

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
 = 52.209/2 =



CONTINUAÇÃO

lançada no R.06/52.209 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.2359/2025 no valor de R\$ 2.956,56 quitada em data de 07/11/2025. Funrejus cód.72 guia n.14000000012319155-1 no valor de R\$ 295,66 quitada em data de 24/11/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash:v0phkpycnr e ggwj57nu3 . Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00 VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.D5eMy.R8sDE-OYfm3.F170q).- Campo Largo, 16 de dezembro de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.D5eMy.R8sDE

kYWO3.F170q

Consulte os dados do selo em:

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

