



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ  
Rua Rui Barbosa, 1188 - St. Laja - Fone: 3332-1866 e 3632-2675  
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

I

Matrícula Nº =39.711=

Data 13 de Fevereiro de 2012

**IMÓVEL:-** UNIDADE N.01, do Condomínio "RESIDENCIAL GAIVOTAS I", com a área privativa total construída de 65,25m<sup>2</sup>, composta por dois pavimentos, sendo PAVIMENTO SUPERIOR com a área construída de 35,59m<sup>2</sup>, PAVTº INFERIOR com a área construída de 29,66m<sup>2</sup>, área destinada a jardim e quintal de 161,59m<sup>2</sup>, área de utilização exclusiva do terreno de 191,25m<sup>2</sup>, correspondente a fração ideal de solo de 0,3750.- **LOCALIZAÇÃO:-** de frente para a Rua Pedro Lopes dos Santos, de quem da rua olha, o lado esquerdo divide com a unidade 02, nos fundos divide com o lote 11, e, no lado direito faz nova frente para a Rua Reinaldo Gadens, EDIFICADA no lote de terreno, designado sob n.12, da Quadra 02, da Planta de Loteamento "JARDIM IRUAMA", situado no lugar "BUTIATUVA", do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 60).-----  
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.02.382.0283.001-----

**PROPRIETÁRIO(S):-** ADEMIR DE FREITAS, portador(a) do RG nº 4.228.574-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 653.978.869-04, eletricitário, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente averbada, com ANGELA MARIA DE FREITAS, portador(a) do RG nº 5.657.347-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 917.462.729-53, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Josephina Demeterco, 45, Campo Comprido em Curitiba-PR.-----

**REGISTRO ANTERIOR(ES):-** ns.4 e 6-30.682 (24.01.2012) do Livro n.2 d/Ofício.-----

*Maria Elisabete Poli Kurowski*  
OFICIAL

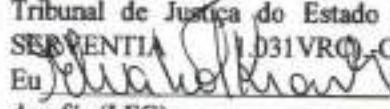
R-1-39.711 Em 30/04/2012. Protocolo n. 107.624 - 10/04/2012. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, datado de Campo Largo, 09 de abril de 2012, feito em 3 (três) vias, das quais uma fica arq. n/Ofício em pasta própria; os proprietários **ADEMIR DE FREITAS**, portador(a) do RG nº 4.228.574-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 653.978.869-04, eletricitista, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANGELA MARIA DE FREITAS**, portador(a) do RG nº 5.657.347-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 917.462.729-53, servidora pública estadual, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Josephina Demeterco, 45, Campo Comprido, Curitiba-PR; **VENDERAM** para a outorgada compradora **ANDRIELI CRIS TALAMINI**, portador(a) do RG nº 9.436.602-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 061.610.299-28, brasileira, solteira, nascida em 31.10.1988, consultora de rh, residente e domiciliada na rua Monsenhor Aloizio Domanski, 737, quadra 160, lote 368, n/Cidade; **O IMÓVEL (UNIDADE N.01)** supra matriculado; pela importância de R\$.118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sendo R\$.35.509,76 com recursos próprios; R\$.2.745,24 com uso do FGTS; R\$.8.725,00 com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$.71.020,00 Cfe. R-2 d/matrícula.- **CONDIÇÕES:-** 1)-No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, do imóvel em garantia, registrada sob n. 2 d/matrícula; e 2)-As demais constantes do Contrato registrando.- Foi declarado pelas partes que as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido, s/R\$.118.000,00, e isento do FUNREJUS (área inferior e moradia própria).-CUSTAS R\$.303,99 e 2.156VRC (CPC 4VRC e SERVENTIA 2.109VRC).-Campo Largo, 30 de Abril de 2012.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete

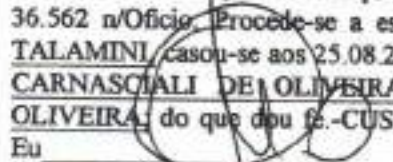
= 39.711/1 =

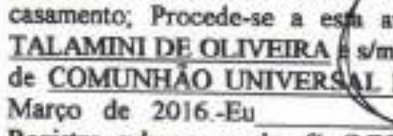
MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO  
Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

**R-2-39.711.** Em 30/04/2012. Protocolo n. 107.624 - 10/04/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-1 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s) **ANDRIELI CRIS TALAMINI**, portador(a) do RG nº. 9.436.602-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 061.610.299-28, brasileira, solteira, nascida em 31.10.1988, consultora de rh, residente e domiciliada na rua Monsenhor Aloizio Domanski, 737, quadra 160, lote 368, n/Cidade, ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, 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(a) Procurador(a) **MARILDA DO CARMO MIQUELETO**, portador(a) do RG nº. 3.106.841-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 490.313.419-91, brasileira, separada judicialmente, economiária, residente n/Cidade; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)-o valor da dívida é de R\$.71.020,00 -(setenta e um mil e vinte reais), resgatável em 300 meses, à taxa de Juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; vencendo-se a primeira prestação em 09.05.2012; 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\$.122.600,00; e, 5)-As demais constantes do Contrato registrando **FUNREJUS** isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.-**CUSTAS R\$.151,99 - 1.078VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 1.031VRC)**- Campo Largo, 30 de Abril de 2012.-  
Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

**AV-3-39.711.** Em 21/03/2016. Protocolo n. 136.241 - 14/03/2016. **ALTERAÇÃO/ESTADO CIVIL.** De acordo com o Registro de Casamento, apresentado em forma de Certidão atualizada datada de Curitiba, 03 de março de 2016, acumulado de requerimento os quais ficam arqs. sob n. 36.562 n/Ofício. Procedo-se a esta averbação para constar que a proprietária **ANDRIELI CRIS TALAMINI** casou-se aos 25.08.2012, sob o regime de comunhão universal de bens com **ROBERTO CARNASCIALI DE OLIVEIRA**, e passou a assinar-se **ANDRIELI CRIS TALAMINI DE OLIVEIRA**, do que dou fé.-**CUSTAS R\$.10,92 - 60VRC.**- Campo Largo, 21 de Março de 2016.-  
Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

**AV-4-39.711.** Em 21/03/2016. Protocolo n. 136.242 - 14/03/2016. **PACTO ANTENUPCIAL.** Por Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls.015 do Livro n.178-N, aos 21 de julho de 2012, apresentada em forma de Certidão datada de Curitiba, 03 de março de 2016, nas notas do Cartório Distrital das Mercês, Comarca de Curitiba-Pr (Andrea Bordin Jacob); acumulada de certidão de casamento; Procedo-se a esta averbação para constar que os proprietários **ANDRIELI CRIS TALAMINI DE OLIVEIRA** e s/m. **ROBERTO CARNASCIALI DE OLIVEIRA**, adotaram o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS.** **CUSTAS R\$.3,64 - 20VRC.**- Campo Largo, 21 de Março de 2016.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

**AV-5-39.711.** Em 21/03/2016. Protocolo n. 136.256 - 14/03/2016. **CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com os termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, com efeitos de Escritura Pública, datado de São Paulo, 07 de janeiro de 2016, acumulado de Instrumento Particular de Aditamento, datado de São Paulo, 04 de março de

SEQUE FOLHA Nº 2





MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS 02"

Matrícula Nº = 39.711 =

CONTINUAÇÃO

Data 13 de Fevereiro de 2012

2016, feito em 3 (três) vias, das quais uma via fica arquivada n/Ofício em pasta própria; Procedeu-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-2 d/matricula, passando o domínio do imóvel ao adquirente, dou fé. CUSTAS R\$ 57,33 - 315VRC.- Campo Largo, 21 de Março de 2016.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG)-

R-6-39.711. Em 21/03/2016. Protocolo n. 136.256 - 14/03/2016. **COMPRA E VENDA**. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, com efeitos de Escritura Pública, datado de São Paulo, 07 de janeiro de 2016, acumulado de Instrumento Particular de Aditamento, datado de São Paulo, 04 de março de 2016, feito em 3 (três) vias, das quais uma via fica arquivada n/Ofício em pasta própria; os proprietários ANDRIELI CRIS TALAMINI DE OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 9.436.602-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 061.610.299-28, analista de RH, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com ROBERTO CARNASCIALI DE OLIVEIRA, portador(a) do RG nº. 7.074.706-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 042.603.799-50, contador, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Lopes dos Santos, 60, Jardim Iruama, n/Cidade; Comparecendo no ato como INTERVENIENTE QUITANTE CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu escritório de negócios Curitiba Sul, agência d/Cidade; representada por sua Procuradora JULIANA NARDINO LEONARDI, portador(a) do RG nº. 7.128.380-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 035.602.549-73, brasileira, casada, economista, residente e domiciliada na Rua Brigadeiro Franco, 4.185, apto. 12, Rebouças, em Curitiba-PR; e, como INTERVENIENTE ANUENTE BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP; representado por seus Procuradores:- ALDO FERNANDES LEITE, portador(a) do RG nº. 6.807.607-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 021.910.389-56; e, MICHELE CRISTINE SANTOS MELLO TAKAHASHI, portador(a) do RG nº. 6.302.141-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 008.671.859-29; **VENDERAM** para o outorgado comprador SIDNEI ROBERTO SERAPIÃO, portador(a) do RG nº. 8.092.644-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 033.896.079-19, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Emiliano Pernetá, 2388, Centro, n/Cidade; **O IMÓVEL (UNIDADE N.01)** retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula; pela importância de R\$.190.000,00-(cento e noventa mil reais), sendo R\$.89.470,33 através de recursos próprios; R\$.1.476,27 lance com FGTS; e, R\$.99.053,40 oriundos da Carta de Crédito. **CONDIÇÕES**- As constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido s/R\$.190.000,00, e isento de FUNREJUS (área inferior e moradia própria).- Emitida DOI.- CUSTAS R\$.784,78 - 4.312VRC-(CPC 40VRC e SERVENTIA 4.265VRC).- Campo Largo, 21 de Março de 2016.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG)-

R-7-39.711. Em 21/03/2016. Protocolo n. 136.256 - 14/03/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-7 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s) SIDNEI ROBERTO SERAPIÃO, portador(a) do RG nº. 8.092.644-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 033.896.079-19, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Emiliano Pernetá, 2388, Centro, n/Cidade, ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, ao CREDOR/FIDUCIÁRIO BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, Osasco, Estado

MATRÍCULA Nº = 39.711/2 =



CONTINUAÇÃO

de São Paulo; no ato devidamente representado pelos Procuradores ALDO FERNANDES LEITE, portador(a) do RG nº. 6.807.607-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 021.910.389-56; e, MICHELE CRISTINE SANTOS MELLO TAKAHASHI, portador(a) do RG nº. 6.302.141-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 008.671.859-29; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- O(A/s) comprador(a/es) ora fiduciante(s) como participante(s) do Grupo de Consórcio de Imóveis n.0544 através da Cota n.008, mediante as regras e condições definidas na proposta de Adesão de consórcio de bens imóveis e no regulamento geral para constituição e funcionamento de grupos de consórcios referenciados em Bens Imóveis; foi(ram) contemplado(a/s) na Assembléia Geral Ordinária AGO, realizada no dia 14/08/2015 adquirindo o direito de crédito de R\$.99.053,40-(noventa e nove mil e cinquenta e três reais e quarenta centavos); 2)-O(A/s) devedor(a/s) FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever ao CREDOR FIDUCIÁRIO, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do Grupo n.0544 da Cota n.008 correspondente a 64,276%, cuja dívida nesta data é de R\$.80.170,24 correspondente a 56 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 1,147%, com vencimento da 1ª parcela em 10.01.2016 e a última em 10.08.2020, no valor de R\$.1.448,89 cada uma; 3)-O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.197.000,00; e, 4)-As demais constantes do Contrato registrando.-FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.-CUSTAS R\$.392,39 - 2.156VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 2.109VRC).- Campo Largo, 21 de Março de 2016.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).

~~AV-3-39.711 Em 13/10/2020. Protocolo n. 167.860 - 08/09/2020~~ **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o Requerimento datado de São Paulo-SP, 24 de Julho de 2020 e demais documentos, os quais ficam arquivados sob n.42.145 n/Serventia; Fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL (UNIDADE N. 01)** retro matriculado e objeto do R-6 d/matricula, em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) BRANCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco-SP, passando ele(a) a ser o(a) proprietário(a) pleno(a), tendo em vista que, a seu requerimento, foi(ram) intimado(a/s) o(a/s) Fiduciante(s) para satisfazer, no prazo de quinze (15) dias as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. Valor da Consolidação de R\$.197.000,00- (cento e noventa e sete mil reais). Certifico ainda, que o(a) Credor(a) Fiduciário(a) Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O(A) Credor(a) Fiduciário(a) apresentou o comprovante do pagamento do ITBI PROCESSO n. 1437-2020, recolhido 2% s/R\$.197.000,00.- FUNREJUS recolhido presta Serventia 0,2% s/R\$.197.000,00 = R\$.394,00, arqs. em pasta própria n/Serventia Emitida DOU CUSTAS R\$. 416,11 - 2.156VRC.- Campo Largo, 13 de Outubro de 2020.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPO LARGO - PR  
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI  
Agente Interno  
LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON  
Escriventa Substituta  
ELIANE DE SOUZA RIBEIRO  
GUSTAVO BRESSAN  
Escriventes Juramentados

SEQUE FICHA Nº

Continuação da Certidão de Inteiro Teor Matrícula N° 39.711.

**CERTIFICO**, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Campo Largo, conformedispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>



Emolumentos:

01 Certidão Atualizada sem valor..... R\$ 0,00

01 Selo FUNARPEN..... R\$ 4,67

Funrejus: R\$ 0,00

Fadep: R\$ 0,00

Total: R\$ 4,67

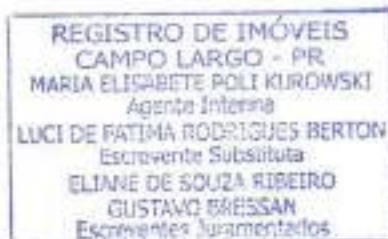
**VALIDADE 30 DIAS**

O referido é verdade e dou fé.  
Campo Largo, 13 de Outubro de 2020.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Kurowski'.

**MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI**  
**AGENTE INTERINA**

Func: EF



Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha deste documento

Página 5/5

**MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI  
AGENTE INTERINA**

Av. Desembargador Clotário Portugal, 421 - Edifício Frateli - CEP 83.601-320  
Fone: (0xx41) 3032-3860 e 3032-2675

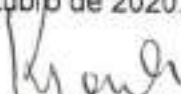
---

Protocolado sob nº **167.860** em 08/09/2020.

**Atos praticados:**

AVERBADO AV.8-39.711, Consolidação da Propriedade, de 13 de Outubro de 2020.

Campo Largo-PR, 13 de Outubro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI  
AGENTE INTERINA

Consulte o selo em: <http://www.funarpen.com.br>

