



Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=54.963=**

Data: **14 de Junho de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.306 - TIPO 03, sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 09" 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 49,94m², 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 DO APARTAMENTO: esta localizado 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 Ovidio Jorge Nogueira, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 77/A.306).-
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.563.0338.001.229.

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-1-54.963. Em 14/06/2022. Protocolo n. 183.431 - 31/05/2022. 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 F170J.HqPC.9Nra2-AJmdP.ejzle).- Campo Largo, 14 de Junho de 2022.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (CRR).

AV-2-54.963. Em 14/06/2022. Protocolo n. 183.431 - 31/05/2022. **ÁREA VERDE**. 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 F170J.HqPC.9Nra2-A.63p.ejzlr).- Campo Largo, 14 de Junho de 2022.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (CRR).

AV-3-54.963. Em 14/06/2022. Protocolo n. 183.431 - 31/05/2022. **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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 54.963/1 =



CONTINUAÇÃO

AFETAÇÃO; dou fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.HqPC.9N2a2-AJRuz.ejZlu).- Campo Largo, 14 de Junho de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-4-54.963. Em 14/06/2022. Protocolo n. 183.431 - 31/05/2022. **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 F170J.HqPC.9Nma2-AJOkU.ejZIR).- Campo Largo, 14 de Junho de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-5-54.963. Em 14/06/2022. Protocolo n. 183.431 - 31/05/2022. **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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1396556-1, datado de Campo Largo-PR, 23 de maio de 2.022, 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 no CNPJ sob o nº. 79.096.020/0001-68, com sede na Rua Rui Barbosa, 2.000, Centro, n/Cidade, no ato representada pelos sócios:- 1)- **MISAEEL BURKOVSKI**, portador da CNH nº.00593819144-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 581.412.009-68, brasileiro, casado, nascido aos 06.07.1966, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 1.934, Centro, n/Cidade; e, 2)- **RAFAEL BURKOVSKI**, portador do RG nº. 1.372.003-7-PR, inscrito 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 a outorgada compradora **ANDRESSA RODRIGUES MOREIRA**, portador(a) do RG nº. 12.637.008-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 108.355.749-11, portadora da CNH n. 06497032804-PR, brasileira, solteira, não possui vínculo de união estável, maior e capaz, estivador carregador embalador e assemelhados, nascida aos 11.07.1996, filha de Cleusa de Oliveira Moreira e Valdecy Rodrigues Moreira, com endereço eletrônico rodriguesandressa406@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Ernesto Pedro Crozeta, 437, Jardim Keli Cristina, CEP: 83609-400, n/Cidade; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.306)** objeto d/matricula; pela importância de R\$.13.187,78 (treze mil cento 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. **FORO:** As partes elegem o Foro da Comarca de Campo Largo-PR.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- **ITBI** devidamente recolhido s/R\$.155.000,00.- **Emolumentos:** R\$.154,98 = 2.156VRC - Funrejus 0,2%: R\$.26,38 - FUNDEP: R\$.7,75 - ISS: R\$.4,65 - Selo: R\$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V.KPpPZ.bUe8N-rPacT.J4rTy).- Campo Largo, 14 de Junho de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-6-54.963. Em 14/06/2022. Protocolo n. 183.431 - 31/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 d/matricula; a proprietária **ANDRESSA RODRIGUES MOREIRA**, portador(a) do RG nº. 12.637.008-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 108.355.749-11, portadora da CNH n. 06497032804-PR, brasileira, solteira, não possui vínculo de união estável, maior e capaz, estivador carregador embalador e assemelhados, nascida aos

SEGUIE FICHA Nº 12





Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: =54.963=

Data: 14 de Junho de 2022


11.07.1996, filha de Cleusa de Oliveira Moreira e Valdecy Rodrigues Moreira, com endereço eletrônico rodriguesandressa406@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Ernesto Pedro Crozeta, 437, Jardim Keli Cristina, CEP: 83609-400, n/Cidade; ora FIDUCIANTE, alienou 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 Procurador: RONY PERICLES RIGO, portador(a) do RG nº. 027.544.909-22-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 028.741.689-55, brasileiro, casado, economiário, nascido aos 13.03.1979; comparecendo ainda como INTERVENIENTE INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR ENGERAMA - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 79.096.020/0001-68, com sede na Rua Rui Barbosa, 2.000, Centro, n/Cidade, representada pelos sócios:- 1)- MISAEL BURKOVSKI, portador da CNH nº.00593819144-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 581.412.009-68, brasileiro, casado, nascido aos 06.07.1966, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 1934, Centro, n/Cidade; e, 2)- RAFAEL BURKOVSKI, portador do RG nº. 1.372.003-7-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 504.515.029-49, brasileiro, casado, nascido aos 11.07.1959, residente e domiciliado na Avenida Iguaçú, 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/matrícula, que será concluído até 26.03.2024 pela Interveniante Construtora, resgatável em 360 meses, o proprietário necessitou da importância de R\$.155.000,00 - (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo: a)- R\$.13.187,78 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.141.812,22 para a construção, representados por R\$.4.958,00 de recursos próprios; R\$.11.042,00 de desconto FGTS; R\$.15.000,00 concedido COHAPAR; e, R\$.110.812,22 financiamento, totalizando um financiamento de R\$.124.000,00 à taxa de Juros nominal de 5,5000% a.a e efetiva de 5,6407% a.a; vencendo-se a primeira prestação em 24.06.2022; 2)- O valor concedido pela COHAPAR acima descrito, concedido uma única vez em caráter de subvenção financeira, portanto, de forma não onerosa e irreversível, para aquisição de único imóvel, sendo integralmente suportado pela COHAPAR; 3)- O FIDUCIANTE, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 4)- Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o Fiduciante concorda e se obriga em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 5)- PRAZO DE CARÊNCIA para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o(s) devedor(es) na forma e para os efeitos do referido artigo; 6)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.155.000,00; e, 8)- As demais constantes do Contrato registrando.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1078VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.13,26 - ISS: R\$.7,96 - Selo: R\$.5,95 - (SELO DIGITAL Nº F170V.KPqPZ.bUM8N-rPNId.J4rTt).- Campo Largo, 14 de Junho de 2022.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

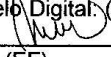
MATRÍCULA Nº = 54.963/2 =

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Av.7-54.963, 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.306 - BLOCO 09**, 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: (SFR11.cEeD7.4Y46m-xYWJc.F170q).- Campo Largo, 26 de junho de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-**(JD)**.-

Av.8-54.963, de 01 de julho de 2024. Protocolo n. 202.713 - 30/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-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. 878771396556, garantido por alienação fiduciária, lançada no **R-06/54.963** 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.1307/2024 no valor de R\$.3.202,79 quitada em data de 17/05/2024. Funrejus cód.72 guia n.14000000010504131-4 no valor de R\$.320,28 quitada em data de 20/06/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 13c1.0827. a8c9. 97b0. a8cc. 4cab. ec5b. 216c. dd8f. 9c2a e a6fb. c722. c470. a0e4. 3088. 39ba. 9b10. f389. d082. 10fd. 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.h5FLv.OqpPt-k6ZTw.F170q).- Campo Largo, 01 de julho de 2024.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo 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

SEGUE FICHA Nº.....

