



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=55.048=**.....

Data: **24 de Junho de 2022**.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.208 - TIPO 04, sito no 1º PAVIMENTO, do "BLOCO 07", do Condomínio "RESIDENCIAL VALE VERDE", composto de 02 dormitórios, sala de estar/jantar, hwc 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 DO APARTAMENTO:** está localizado a direita 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.208**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.563.0338.001.189.-

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-1-55.048. Em 24/06/2022. Protocolo n. 183.771 - 09/06/2022. 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.PwqPc.ePssI-rX7aK.ejc4w).- Campo Largo, 24 de Junho de 2022.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

AV-2-55.048. Em 24/06/2022. Protocolo n. 183.771 - 09/06/2022. **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.PwqPc.ePDsI-rXs6J.ejc4s).- Campo Largo, 24 de Junho de 2022.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

AV-3-55.048. Em 24/06/2022. Protocolo n. 183.771 - 09/06/2022. **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 AFETAÇÃO; dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.PwqPc.ePrsI-rXR8T.ejc4b).- Campo Largo, 24

SEGUIR NO VÉLIO

MATRÍCULA Nº
= 55.048/1 =



CONTINUAÇÃO

de Junho de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-4-55.048. Em 24/06/2022. Protocolo n. 183.771 - 09/06/2022. **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.PwQpc.ePMsl-rXoLn.ejc4t).- Campo Largo, 24 de Junho de 2022.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-5-55.048. Em 24/06/2022. Protocolo n. 183.771 - 09/06/2022. **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 8.7877.1418260-9, datado de Curitiba-PR, 27 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 pelo sócio **MARCUS VINICIUS DA ROCHA BURKOVSKI**, portador(a) do RG nº. 7.824.671-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 071.852.679-19, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de empresas, nascido aos 03.04.1990, filho de Valeria Wendler da Rocha Burkovski, com endereço eletrônico marcus.burkovski@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Professor João Falarz, 555, apartamento 101, bloco 05, Campo Comprido, Curitiba-PR; **VENDEU** para o outorgado comprador **MARCOS HENRIQUE PRESTES**, portador(a) do RG nº. 7.916.527-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 043.800.639-92, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estivador, carregador, embalador, nascido aos 15.12.1977, filho de Maria Daluz Prestes, com endereço eletrônico tata_eduarda321@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Professor Rodolfo Belz, 216, sobrado E, Santa Cândida, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.208)** 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. **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 = 630VRC - Funrejus 0,2% R\$.26,32 - FUNDEP: R\$.7,75 - **ISS:** R\$.4,65 - **Selo:** R\$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V.HMqPc.ksla2-Hu7cV.J43ar).- Campo Largo, 24 de Junho de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-6-55.048. Em 24/06/2022. Protocolo n. 183.771 - 09/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 d/matricula; a proprietária **MARCOS HENRIQUE PRESTES**, portador(a) do RG nº. 7.916.527-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 043.800.639-92, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estivador, carregador, embalador, nascido aos 15.12.1977, filho de Maria Daluz Prestes, com endereço eletrônico tata_eduarda321@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Professor Rodolfo Belz, 216, sobrado E, Santa Cândida, Curitiba-PR; ora **FIDUCIANTE**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a

SEGUE FICHA Nº 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 080879.2.0055048-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Maria Elisabeth
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matricula Nº: =55.048=

Data: 24 de Junho de 2022

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: ALEXANDRE BARNACK ARAUJO, portador(a) do RG nº. 4.551.306-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 020.079.119-22, brasileiro, separado judicialmente, maior e capaz, economiário, nascido aos 01.07.1971; 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 pelo sócio MARCUS VINICIUS DA ROCHA BURKOVSKI, portador(a) do RG nº. 7.824.671-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 071.852.679-19, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de empresas, nascido aos 03.04.1990, filho de Valeria Wendler da Rocha Burkovski, com endereço eletrônico marcus.burkovski@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Professor João Falarz, 555, apartamento 101, bloco 05, Campo Comprido, 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 Interviente 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\$.13.161,37 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.141.838,63 para a construção, representados por R\$.23.177,58 de recursos próprios; R\$.33.720,00 de desconto FGTS; R\$.15.000,00 concedido COHAPAR; e, R\$.69.941,05 financiamento, totalizando um financiamento de R\$.83.102,42 à taxa de Juros nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5939 a.a; vencendo-se a primeira prestação em 05.07.2022; 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, os Fiduciários concordam e se obrigam 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 F170VEMqPc.ksda2-Hu9MA.J43af).- Campo Largo, 24 de Junho de 2022.-Eu *Maria Elisabeth* Maria Elisabeth Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

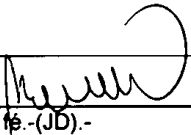
Av.7-55.048, de 26 de junho de 2023. Protocolo n. 195.523 - 09/06/2023. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.** Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado na AV-489-47.587 do Registro Geral desta Serventia, que consta o seguinte: foi concluída a construção do APARTAMENTO N.208 - BLOCO 07, componente 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.cEcD7.4Y46m-zYnJc.F170q).-

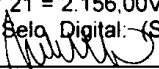
MATRÍCULA Nº
= 55.048/2 =

SEQUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Campo Largo, 26 de junho de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.8-55.048, de 28 de maio de 2026. Protocolo n. 230.496 - 13/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de 08/05/2026, 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, n.º 878771418260, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-55.048 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 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.º 787-2026 no valor de R\$.3.268,13 quitada em data de 30/04/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012890247-2 no valor de R\$.326,81 quitada em data de 14/05/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: hgg1j9g0dg e t7ef8mybcv. 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: (SFRl2.G5e3v.FofGY-hLjZk.F170p).- Campo Largo, 28 de maio de 2026.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

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, 28 de maio de 2026.

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRlI.mJOLP.NerYW

OnTOQ.F170q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

SEGUE FICHA Nº

