



*[Assinatura]*

Matrícula Nº **57.896** ..... Ficha.....**1**.....  
Data **6 de Março de 2023** .....

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO N.303 - TIPO "C", sito no 2º PAVIMENTO, do "BLOCO 23" do Condomínio "RESIDENCIAL MESTRE", com a área construída privativa de 47,09m², área comum construída (circulação+guarita) de 4,75m², área comum construída área de recreação n.3 e 6 de 5,17m², área total construída de 57,01m², área comum descoberta não construída (área de preservação) de 12,721m², com direito a uma vaga de garagem para veículo de porte até tamanho médio, com direito a uma vaga de garagem para veículo de porte até tamanho médio, quota do terreno de 94,16m², correspondente a fração ideal de solo de 0,00128018.- **LOCALIZAÇÃO:** Segundo pavimento, de quem da frente do edifício (em frente ao hall de acesso do térreo) olha o imóvel, a unidade fica a esquerda no bloco e nos fundos, limitando a esquerda com área livre do condomínio, o lado direito limita área de circulação interna do bloco e com a unidade 302 do mesmo bloco, nos fundos limita com área livre do condomínio, e a frente limita com a unidade 304 do mesmo bloco; **EDIFICADO** no Lote de terreno urbano, designado sob nº "01" da Planta de Subdivisão arquivada sob nº 38.271 nesta Serventia, situado no lugar denominado "ITAQUI", com frente para a Rua Ângelo Zanetti, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (**Nº PREDIAL 795/A.303**).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO CONTEM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 9.770,37M², CONSTITUÍDA POR UMA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL COM LARGURA DE 30,00M PARALELA AO ARROIO DIVISOR NA FACE SUL.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 01.04.061.2521.001.485.-

**PROPRIETÁRIA:-** 1) **CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.284.078/0001-67, com sede na Rua João Américo de Oliveira, 795, Cabral, Curitiba-PR; e, 2) **FENTO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº 09.072.527/0001-04, com sede na Rua João Pessoa, 1657, Centro, nesta Cidade.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto Legal.- *[Assinatura]*

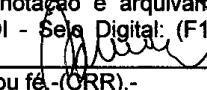
**REGISTROS ANTERIORES:-** nº 3-47.023 (18.01.2019) do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.-

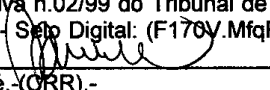
**Av.1-57.896**, de 06 de março de 2023. Protocolo n. 191.827 - 06/03/2023. **ÁREA VERDE/CONSERVAÇÃO DE FLORESTA/AFETAÇÃO.** Atendendo ao que consta no processo de incorporação arquivado em pasta própria nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula trata-se de obra em projeto que ainda **não recebeu averbação de construção**; b) Conforme se vê da AV-2-47.023 Lº. 2 desta Serventia, no imóvel objeto do Condomínio Residencial Mestre, constam as ÁREAS VERDES com 14.955,59m², correspondente à 20,33% do imóvel; c) Conforme se vê da AV-5-47.023 Lº. 2 desta Serventia, as proprietárias declararam perante autoridade florestal deste Estado, tendo em vista o disposto nos artigos 12, 17, 30 e 31 da Lei Federal nº. 11.428/2006, que a vegetação isolada, a ser suprimida no imóvel objeto do condomínio, foi compensada em uma área total de 4.204,58m², no imóvel objeto da matrícula nº. 47.024 Lº. 2 desta Serventia; d) Conforme se vê da AV-4-47.023 Lº 2, a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Mestre, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, dou fé.- (F170J.LaqPa.fzCYe-dcCGk.JjMvu).- Campo Largo, 06 de março de 2023.- Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto subscrevo e dou fé.- (CRR).-

**R.2-57.896**, de 06 de março de 2023. Protocolo n. 191.827 - 06/03/2023. As **proprietárias:** 1) **CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**; e, 2) **FENTO ENGENHARIA LTDA**, já qualificadas, **venderam** por inteiro o imóvel (Apartamento n.303) objeto desta matrícula; para o **adquirente** **SERGIO AMURILO DO NASCIMENTO**, portador do RG nº. 87096360, inscrito no CPF sob nº. 044.545.789-90, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união Segue no verso

MATRÍCULA Nº  
**57.896**



estável, maior e capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido aos 23/09/1982, filho de Adao do Nascimento Lima e Carolina Fulys Lima, residente e domiciliado na Rua Alcebiades Affonso Guimarães, 3444, Jardim São Vicente, Campo Largo-PR, CEP: 83.602-210, pelo Valor de: R\$.10.005,53 (dez mil e cinco reais e cinquenta e três centavos), através de financiamento - conforme Contrato 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 - nº. 8.7877.1571419-1, datado de Campo Largo-PR, 23 de dezembro de 2022. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.1.967,93, guia nº. 229/2023 quitada em data de 27/01/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000008921077-3 no valor de R\$.20,01 quitada em data de 03/02/2023. Na presente negociação não houve intermediação de corretagem.- **RESSALVA**: Conservação de Floresta conforme AV-1 e Alienação Fiduciária em Garantia conforme R-3 desta matrícula.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora, e ainda no ato a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, em nome de Casa Branca Participações e Empreendimentos Ltda, código de controle: 92B1.A86A.6B80.251C, emitida aos 17/02/2023 com validade até 16/08/2023, e a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, em nome de Fento Engenharia Ltda, código de controle: 7AB9.16E6.3D14.FA77, emitida aos 20/12/2022 com validade até 18/06/2023, arquivadas nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash:8330. 9d9e. 0659. 718d. b8e9. b8ca. fbee. 8fd0. 3d7d. 6e4a. 009a. 0b4f. 04a9. e4a6. adcb. 2afa. 955e. a85d. 198b. 3dc3 e 6605. 8ed9. 7a02. bfb4. 3e0f. 408f. 5a25. c798. 030d. 0fd1.- Emolumentos (redução 50%): R\$.530,38 = 2.156,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre prenotação e arquivamento - R\$.1,04 - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Emitida a DOI - Selo Digital: (F170V.MfqPL.fndZV-Zycc.LUpmf).- Campo Largo, 06 de março de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ORR).-

**R.3-57.896**, de 06 de março de 2023. Protocolo n. 191.827 - 06/03/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-2 desta matrícula, devidamente legalizado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: SERGIO AMURILO DO NASCIMENTO, já qualificado. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**: FT INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 30.269.951/0001-21, com sede na Rua João Pessoa, 1657, Centro, nesta Cidade. **CONSTRUTORA E FIADORA**: FENTO ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **VALOR**: o proprietário necessitou da importância de R\$. 201.900,00 -(duzentos e um mil e novecentos reais), sendo: a)-R\$.10.005,53 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.191.894,47 para a construção, representados por R\$. 47.697,18 de recursos próprios; R\$.16.198,00 de desconto concedido pelo FGTS; e R\$.127.999,29 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.138.004,82. **Prazos**: Amortização 360 meses; **Construção**: no prazo de 29 meses. **Prestação (a+j)**: Contidos no Contrato. **Primeiro encargo**: 24/01/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$.201.900,00. **ORIGEM RECURSOS**: FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE. **JUROS e ENCARGOS**: Contidos no Contrato. **GARANTIA**: Em garantia, alienação fiduciária do imóvel desta matrícula - com todas as suas ascensões. **DEMAIS CONDIÇÕES**: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078,00VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.13,2595 - ISS: R\$.7,9557 - Selo Digital: (F170V.MfqPL.fn9ZV-ZywJE.LUpms).- Campo Largo, 06 de março de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ORR).-



h

Matricula Nº .....57.896..... Ficha.....2.....  
Data...6 de março de 2023.....

Av.4-57.896, de 11 de abril de 2025. Protocolo n. 218.343 - 19/03/2025. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO.** Procedo à presente averbação como transporte do ato praticado na Av.1.282-47.023 do Registro Geral desta Serventia, que consta o seguinte: foi concluída a construção do APARTAMENTO N.303 Bloco 23, componente do Condomínio "RESIDENCIAL MESTRE", mencionado nesta matrícula; do que dou fé.- Emolumentos: R\$.87,26 = 315,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação - R\$.19,37 - FUNDEP: R\$.4,3630 - ISS: R\$.2,6178 - Selo Digital: (SFRI2.Q5fuv.jHfMc-bRKZA.F170q).- Campo Largo, 11 de abril de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).

Av.5-57.896, de 24 de março de 2026. Protocolo n. 229.074 - 24/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 26/02/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 878771571419, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-3-57.896 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 nº. 333/2026 no valor de R\$.4.225,36 quitada em data de 24/02/2026. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012660554-3 no valor de R\$.422,54 quitada em data de 10/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 2d76mjta4t e tp6mmvpium. 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.m5tLv.NejYW-Wn7eQ.F170q).- Campo Largo, 24 de março de 2026.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 5 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, 24 de março 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  
SFRII.DJAMP.R8rDE  
uYfO3.F170q

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



MATRÍCULA Nº  
57.896

