Matrícula Nº =43.897=

Data 22 de Dezembro de 2014

IMÓVEL:- UNIDADE N.46, do Condomínio "RESIDENCIAL MORADA VERDE X", com a área construída de 54,60m², área destinada a jardim e quintal de 92,40m², área privativa de 147,00m², área de uso comum (Rua Interna e recreação) de 54,58m², totalizando a área de utilização exclusiva do terreno de 201,58m², correspondente a fração ideal de solo de 0,01121360.- LOCALIZAÇÃO:- de frente para a Rua Interna do condomínio, do lado direito limita com a unidade 45, do lado esquerdo limita com a unidade 47, e nos fundos com a unidade 35; EDIFICADA no Lote de terreno urbano, designado sob n.10, da Planta de Subdivisão arq. sob n.29.590 n/Ofício, situado no lugar denominado "BUTIATUVA", com frente para a Rua Amazílio Lawall, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 640/U.46).-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.02.483.0345.046.-

PROPRIETÁRIO(S):- TELES RIBEIRO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.734.257/0001-16, com sede na Rua Engenheiro Serafim Voloschen, 203, Campina do Siqueira, em Curitiba-PR.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- ns.1, 2 e 8-37.975 (30.04.2014, 08.08.2014 e 22.12.2014) do Livro 2 de Registro Geral, d/Ofício.-

OFICIAL

AV-1-43.897. Em 22/12/2014. Protocolo n. 127.233 - 21/11/2014. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Cfe. se vê da AV-3-37.975 L°2, Procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Morada Verde X, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; Nada mais. Dou fé.- Campo Largo, 22 de Dezembro de 2014.- Eu, Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

R-2-43.897. Em 23/02/2015. Protocolo n. 128.509 - 22/01/2015. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia - Programa Minha casa Minha Vida, com recursos do FGTS, com utilização dos recursos do FGTS, datado de Campo Largo, 21 de janeiro de 2015, feito em 4 (quatro) vias, das quais uma fica arquivada n/Ofício em pasta própria; a proprietária TELES RIBEIRO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.734.257/0001-16, com sede na Rua Engenheiro Serafim Voloschen, 203, Campina do Siqueira, em Curitiba-PR, representada por CESAR GUSTAVO TELES RIBEIRO, portador(a) do RG nº. 7.360.612-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 043.789.959-48, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, residente em Curitiba-PR; **VENDEU** para o outorgado comprador ALEX BRANDÃO SOUZA, portador(a) do RG nº. 41.053.336-1-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 348.366.508-01, brasileiro, solteiro, nascido aos 09.06.1984, churrasqueiro, residente e domiciliado na Rua Major Alberto Pereira Jo, 242, casa C, Seminário, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (UNIDADE N. 46),** retro matriculado; pela importância de R$.139.000,00 -(cento e trinta e nove mil reais), sendo R$.20.606,45 com recursos próprios; R$.5.080,55 com uso do FGTS; R$.2.113,00 com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R$.111.200,00 cfe. R-3 d/matrícula.- Ficando em

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 43.897/1 =

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOAO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.426.029-** DATA: 18/11/2026 11:39:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

conseqüência **CANCELADO** o ônus de AFETAÇÃO, objeto da AV-1 d/matrícula.- CONDIÇÕES:- 1)-No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel em garantia, registrada sob n. 3 d/matrícula; e, 2)-As demais constantes do Contrato registrando.- Foi declarado pelas partes que as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, bem como a CND Trabalhista, foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido s/R$.139.000,00, e isento de FUNREJUS (área inferior e moradia própria).- Emitida DOI.- CUSTAS R$.360,05 - 2.056VRC (CPC 47VRC e SERVENTIA 2.109VRC).- Campo Largo, 23 de Fevereiro de 2015.- Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

R-3-43.897. Em 23/02/2015. Protocolo n. 128.509 - 22/01/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-2 d/matrícula, o(a/s) proprietário(a/s) ALEX BRANDÃO SOUZA, portador(a) do RG nº. 41.053.336-1-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 348.366.508-01, brasileiro, solteiro, nascido aos 09.06.1984, churrasqueiro, residente e domiciliado na Rua Major Alberto Pereira Jo, 242, casa C, Seminário, Curitiba-PR, 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) LUIS RICARDO GUIMARAES, portador(a) do RG nº. 8.486.031-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 042.399.879-03, brasileiro, casado, economiario, residente e domiciliado na Rua Adir Pedroso, 59, bloco 07, apto.31, Afonso Pena, em São José dos Pinhais-Pr; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)-O valor da dívida é de R$.111.200,00 -(cento e onze mil e duzentos reais), resgatável em 360 meses, à taxa de Juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; vencendo-se a primeira prestação em 21.02.2015; 2)-O(A/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)-Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)-O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R$.145.000,00; 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$.180,03 - 1.078VRC (CPC 47VRC e SERVENTIA 1.031VRC).- Campo Largo, 23 de Fevereiro de 2015.-Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

R.4-43.897, de 04 de julho de 2025. Protocolo n. 221.124 - 20/06/2025. **PENHORA**. De acordo com o Termo de Penhora, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial n. 0003211-52.2017.8.16.0026, expedido pela MM. Juíza de Direito Drª Maria Serra Carvalho, da 2ª Vara Cível de Campo Largo-PR - PROJUDI, assinado digitalmente em data de 23/08/2024, o qual fica arquivado nesta Serventia; onde figura como **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA VERDE X**, inscrita no CNPJ nº. 25.912.326/0001-16; e **EXECUTADO: ALEX BRANDÃO SOUZA**, inscrito no CPF nº. 348.366.508-01; **procede-se o registro da penhora sobre o imóvel desta matrícula**, para assegurar o pagamento da dívida no **VALOR de: R$. 22.285,17** (vinte e dois mil e duzentos e oitenta e cinco reais e dezessete centavos). Funrejus cód. 7.2, guia nº 14000000011779452-5 no valor de R$.44,57 quitado em 25/06/2025.- Nos termos do art. 53, § 1º da Lei n. 8.212/1991, fica o imóvel desta **matrícula indisponível**. Emolumentos: R$. 160,80 = 580,50VRC - Prenotação 10,00 VRC = R$.2,77. Arquivamento R$.1,94. Funrejus 25% recolhido sobre prenotação e arquivamento no valor de R$.1,18 - Selo referente a prenotação: R$. 0,25 e Selo referente ao arquivamento: R$.0,25 - FUNDEP: R$.8,0400 - ISS: R$.4,8240 - Selo Digital: (SFRI2.n5FLv.j9pOF-UK3T8.F170q).- Campo Largo, 04 de julho de 2025.- Eu_____ Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LG).-

SEGUE FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOAO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.426.029-** DATA: 18/11/2026 11:39:16