



MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=55.184=**

Data: **02 de Agosto de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.301 - TIPO 04, 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 49,84m², 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: Esta localizado a esquerda e nos fundos de quem entra no bloco; EDIFICADO no Lote de terreno urbano, designado pela letra "C", ilustrado na Planta de Desapropriação arquivada sob n.39.156 nesta Serventia, situado no lugar "CAMPO DO MEIO", com frente para a Rua Professor Ovídio Jorge Nogueira, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 77/A.204).-----
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.563.0338.001.188.-----

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, 2000, Centro, nesta Cidade.-----

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- n.2-47.587 (23.08.2019) do Livro n. 2 de Registro Geral d/Serventia.-----

OFICIAL

AV-1-55.184. Em 02/08/2022. Protocolo n. 184.801 - 18/07/2022. 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.a2qPq.KfdsI-ATQj7.ejWA4).- Campo Largo, 02 de Agosto de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (CRR).-----

AV-2-55.184. Em 02/08/2022. Protocolo n. 184.801 - 18/07/2022. **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.a2qPq.KfhsI-ATq8j.ejWAv).- Campo Largo, 02 de Agosto de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (CRR).-----

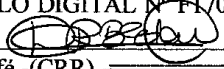
AV-3-55.184. Em 02/08/2022. Protocolo n. 184.801 - 18/07/2022. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-4-47.587 Lº.2; Procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Vale Verde, foi submetido ao REGIME DE

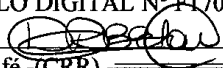
SEGUE NO VERSO

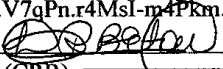
MATRÍCULA Nº
= 55.184/1 =



CONTINUAÇÃO

AFETAÇÃO; dou fé.-(SELO DIGITAL Nº F170J.a2qPq.KfJsl-AT7ZK.ejWAv).- Campo Largo, 02 de Agosto de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-4-55.184. Em 02/08/2022. Protocolo n. 184.801 - 18/07/2022. **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 croqui já arquivado sob n.42.765 n/Serventia.-(SELO DIGITAL Nº F170J.a2qPq.KfTsl-ATQAM.ejWak).- Campo Largo, 02 de Agosto de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-5-55.184. Em 02/08/2022. Protocolo n. 184.801 - 18/07/2022. **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 - Habitacional nº.8.7877.1429283-8, datado de Campo Largo, 01 de julho 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, nesta 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, natural de Curitiba-PR, administrador de empresas, nascido aos 03.04.1990, filho de Valeria Wendler da Rocha Burkovski, com endereço eletrônico: marcus@engerama.com.br, residente e domiciliado na Rua Professor João Falarz, 555, apartamento 101, bloco 05, Campo Comprido, CEP:81.280-270, Curitiba-PR; VENDEU para a outorgada compradora MARIA DAS GRAÇAS OLIVEIRA SILVA, portador(a) do RG nº. 20.020.990.181.96-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 036.023.883-10, brasileira, solteira não possui união estável, maior e capaz, auxiliar de cozinha, nascida aos 23.10.1985, filha de Benedita Candida da Silva e Manoel Oliveira da Silva, com endereço eletrônico: rubensprieto@bol.com.br, residente e domiciliada na Rua Percy Feliciano de Castilho, 42, Bairro Alto em Curitiba/PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.204)** objeto desta matrícula; pela importância de R\$.13.161,37 -(treze mil cento e sessenta e um reais e trinta e sete centavos), paga conforme R-6 desta matrícula.- **CONDIÇÕES:-** 1)- No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel em garantia, registrada sob n. 6 desta matrícula; 2)- Permanecem em vigor a **ÁREA VERDE** e **AFETAÇÃO** objeto da AV-2 e AV-3, e o ônus da **SERVIDÃO DE PASSAGEM** objeto das AV-4 desta matrícula; e, 3)- As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido sobre 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.V7qPn.r4Msl-m4Pkm.J49jt).- Campo Largo, 02 de Agosto de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-6-55.184. Em 02/08/2022. Protocolo n. 184.801 - 18/07/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 desta matrícula; o(a/s) proprietário(a/s): MARIA DAS GRAÇAS OLIVEIRA SILVA, portador(a) do RG nº. 20.020.990.181.96-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 036.023.883-10, brasileira, solteira não possui união estável, maior e capaz, auxiliar de cozinha, nascida aos 23.10.1985, filha de Benedita Candida da Silva e Manoel Oliveira da Silva, com endereço eletrônico: rubensprieto@bol.com.br, residente e domiciliada na Rua





MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI OFICIAL

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matricula Nº: **55.184** =

Data: **02 de Agosto de 2022**


Percy Feliciano de Castilho, 42, Bairro Alto em Curitiba/PR; ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) 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 desta Cidade, no ato devidamente representada pelo(a/s) Procurador(a/res): CLEVERSON MELO GARRETT, portador(a) do RG nº. 6.546.315-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 024.033.339-05, brasileiro, casado, economiário, nascido aos 21.02.1979; comparece ainda no ato como INCORPORADORA, ENTIDADE ORGANIZADORA, CONSTRUTORA E FIADORA: 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, nesta 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, natural de Curitiba-PR, administrador de empresas, nascido aos 03.04.1990, filho de Valeria Wendler da Rocha Burkovski, com endereço eletrônico: marcus@engerama.com.br, residente e domiciliado na Rua Professor João Falarz, 555, apartamento 101, bloco 05, Campo Comprido, CEP:81.280-270, Curitiba-PR; mediante as seguintes cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do apartamento objeto desta matrícula, que será concluído até 26.03.2024 pela Interveniante Construtora, resgatável em 360 meses, o(a/s) proprietário(a/s) necessitou(aram) 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\$.14.248,94 com recursos próprios; R\$.46.955,00 com desconto do FGTS; R\$.3.016,33 valor do FGTS construção; R\$.15.000,00 com Recursos da COHAPAR; e, R\$.65.634,69 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.78.796,06; à taxa de juros nominal 5,00% a.a. e 0.4159% a.m. efetiva de balcão 5,1161% a.a. e 0.4167% a.m.; vencendo-se a primeira prestação aos 02.08.2022; 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(A/S) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 4)- 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; 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.- FORO: As partes elegem o Foro da Comarca de Campo Largo-PR.- 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.V7qPn.r4Ysl-m4qaF.J49jW).- Campo Largo, 02 de Agosto de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

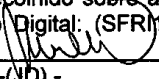
AV-7-55.184. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo à presente averbação de Ofício, conforme permissivo constante do art. 213 inc. I, alínea "a" da lei 6.015/73, para retificar o número do Apartamento e do Bloco, qual sejam: **APARTAMENTO Nº 204 DO BLOCO 07**, e não como constou na descrição do referido imóvel; do que dou fé.- Campo Largo, 22 de agosto de 2022.-

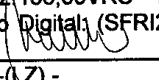
MATRÍCULA Nº
 = 55.184/2 =



CONTINUAÇÃO

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

Av.8-55.184, 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.204 - 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: (SFRM.cEnD7.4Y46m-WYrJc.F170q).- Campo Largo, 26 de junho de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.9-55.184, de 17 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.721 - 17/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 12/11/2025 sobre o contido no 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 - Habitacional, n.878771429283-8, datado de Campo Largo, 01 de julho de 2022, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.06/55.184 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.2734/2025 no valor de R\$ 3.250,76 quitada em data de 07/11/2025. Funrejus cód.72 guia n.14000000012318927-1 no valor de R\$ 325,08 quitada em data de 24/11/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: u0eifbfmyk e 68uoy3xucv. 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: (SFR12.D55Mv.R8sDE-LYkm3.F170q).- Campo Largo, 17 de dezembro de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1I.DJsMP.R8rDE
zYkO3.F170q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 9 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, 17 de dezembro de 2025.

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

SEGUIE FICHA Nº.....

