



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

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº: **=55.218=**.....

Data: **.. 04 de Agosto de 2022**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.301 - TIPO 04, sito no 2º PAVIMENTO do "BLOCO 08", 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 na frente 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.301**).-----
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.563.0338.001.207.-----

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-1-55.218. Em 04/08/2022. Protocolo n. 184.894 - 20/07/2022. 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 F1701a2qPq.KfssI-AT4oD.ejWAw).- Campo Largo, 04 de Agosto de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-----

AV-2-55.218. Em 04/08/2022. Protocolo n. 184.894 - 20/07/2022. **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 F1701a2qPq.KfTsI-AT9aD.ejWak).- Campo Largo, 04 de Agosto de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-----

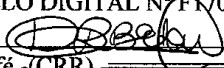
AV-3-55.218. Em 04/08/2022. Protocolo n. 184.894 - 20/07/2022. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-4-47.587 Lº.2; Procedo-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Vale Verde, foi submetido ao REGIME DE

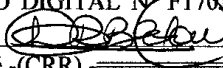
SEQUE NO VERSO

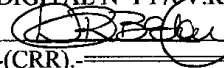
MATRÍCULA Nº
= 55.218/1 =



CONTINUAÇÃO

AFETAÇÃO; dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.a2qPq.KfLsI-ATOef.ejWAU).- Campo Largo, 04 de Agosto de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (CRR).-

R-4-55.218. Em 04/08/2022. Protocolo n. 184.894 - 20/07/2022. **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.KfLsI-ATejZ.ejWAj).- Campo Largo, 04 de Agosto de 2022.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (CRR).-

R-5-55.218. Em 04/08/2022. Protocolo n. 184.894 - 20/07/2022. **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 - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1449356-6, datado de Campo Largo, 11 de julho de 2022, 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 o outorgado comprador MARCOS PAULO FONTINELLI JUNIOR, portador(a) do RG nº. 15.223.471-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 138.418.369-84, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estoquista, nascido aos 02.02.2004, filho de Nilce do Rocio de Oliveira Rosa e Marcos Paulo Fontinelli, com endereço eletrônico mpfontinelljr@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Pedro Gusso, 4300, apto 13, bloco 10, Cidade Industrial, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.301)** 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 = 630.00VRC - 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.RHqPo.kaha2-HnFoM.J4qTb).- Campo Largo, 04 de Agosto de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (CRR).-

R-6-55.217. Em 04/08/2022. Protocolo n. 184.892 - 20/07/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 desta matrícula; o(a/s) proprietário(a/s): MARCOS PAULO FONTINELLI JUNIOR, portador(a) do RG nº. 15.223.471-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 138.418.369-84, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estoquista, nascido aos 02.02.2004, filho de Nilce do Rocio de Oliveira Rosa e Marcos Paulo Fontinelli, com endereço eletrônico mpfontinelljr@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Pedro Gusso, 4300, apto 13, bloco 10, Cidade Industrial, Curitiba-PR; ora **FIDUCIANTE(S)**, alienou(aram) o imóvel ora

SEGUE FICHA Nº. 2





MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI OFICIAL

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: =55.218=

Data: 04 de Agosto de 2022

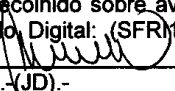
adquirido em propriedade fiduciária, à CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e Escritório em Curitiba-PR, agência desta Cidade, no ato devidamente representada pelo(a/s) Procurador(a/res): JOSÉ GEREMIAS DE LIMA, portador(a) do RG nº. 8.110.251-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 008.284.799-17, brasileiro, solteiro, economiário, nascido aos 10.11.1982; 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 Faláz, 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 Interviente 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\$.5.553,90 com recursos próprios; R\$.46.200,00 com desconto do FGTS; R\$.15.000,00 com Recursos da COHAPAR; e, R\$.75.084,73 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.88.246,10; à taxa de juros nominal 5,00% a.a. e 0.4159% a.m. e efetiva de balcão 5,1161% a.a. e 0.4167% a.m.; vencendo-se a primeira prestação aos 12.08.2022; 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, 7)- 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 170V.RHqPo.kala2-Hn8LJ.J4qT3).- Campo Largo, 04 de Agosto de 2022.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

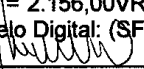
MATRÍCULA Nº
= 55.218/2 =

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Av.7-55.218, 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.301 - BLOCO 08**, 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: (SFR)1.cE5D7.4Y46m-YYIJc.F170q).- Campo Largo, 26 de junho de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.8-55.218, de 21 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.462 - 21/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis aos 12/12/2025, 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 - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1449356-6, datado de Campo Largo, 11 de julho de 2022, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.06/55.218 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.2793/2025 no valor de R\$ 3.250,99 quitada em data de 10/12/2025. Funrejus cód.72 guia n.14000000012457807-7 no valor de R\$ 325,10 quitada em data de 07/01/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: qx4nqimmci e 9mru24h7dn. 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: (SFR)2.D5oMv.R8sDE-XY4m3.F170q).- Campo Largo, 21 de janeiro de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

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, 21 de janeiro 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

SFR1I.DJzMP.R8rDE

GY7O3.F170q

Consulte os dados do selo em:

selo.funarpen.com.br



SEGUE FICHA Nº.....

