



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
OFICIAL TITULAR
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº57.531.....

Ficha.....1.....

Data...31 de Janeiro de 2023.....

IMÓVEL: - APARTAMENTO N.202 - TIPO "C", sito no 1º PAVIMENTO, do "BLOCO 27" 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.1 e 5 de 3,24m², área total construída de 55,08m², área comum descoberta não construída (área de preservação) de 12,721m², quota do terreno de 90,96m², correspondente a fração ideal de solo de 0,00123673.- **LOCALIZAÇÃO:** Primeiro pavimento, de quem da frente do edifício (em frente ao hall de acesso do térreo) olha o imóvel, a unidade fica a direita no bloco e nos fundos, limitando a esquerda com a área de circulação interna do bloco e com a unidade 203 do mesmo bloco, o lado direito limita com área livre do condomínio, nos fundos limita com área livre do condomínio, e a frente limita com a unidade 201 do mesmo bloco; **EDIFICADO** Lote de terreno urbano, designado sob n.º01" da Planta de Subdivisão arq. sob n.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.202**) - 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 N.01.04.061.2521.001.526.-

PROPRIETÁRIAS:- 1)- CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) 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.-

REGISTRO ANTERIOR: - n.3-47.023 (18.01.2019) do Livro n. 2 de Registro Geral, desta Serventia.-

Av.1-57.531, em 31 de janeiro de 2023. Protocolo n. 190.120 - 16/01/2023. 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).- (F170V.FXqPF.srTjY-9yfmk.A9erR).- Campo Largo, 31 de janeiro de 2023.-Eu _____ Venicius Krol, Escrevente Substituto Legal, subscrevo e dou fé.- (CRR).-

Av.2-57.531, de 31 de janeiro de 2023. Protocolo n. 190.120 - 16/01/2023. **ÁREA VERDE.** 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, sendo 9.770,37m² de ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, assim discriminadas:- **ÁREA VERDE 01** com 550,22m², **ÁREA VERDE 02** com 797,84m², **ÁREA VERDE 03** com 1.618,80m², **ÁREA VERDE 04** com 216,15m², **ÁREA VERDE 05** com 241,26m², **ÁREA VERDE 06** com 217,88 m², **ÁREA VERDE 07** com 374,49m², **ÁREA VERDE 08** com 142,11m², **ÁREA VERDE 09** com 569,26m², **ÁREA VERDE 10** com 457,21m², e, **APP** com 9.770,37m², sendo bem comum e responsabilidade do condomínio, não poderão ser ocupadas; do que dou fé.- (F170V.FXqPF.sr9jY-9yYQx.A9erh).- Campo Largo, 31 de janeiro de 2023.-Eu _____ Venicius Krol, Escrevente Substituto Legal, subscrevo e dou fé.- (CRR).-

Av.3-57.531, de 31 de janeiro de 2023. Protocolo n. 190.120 - 16/01/2023. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-4-47.023 Lº 2 d/Serventia; Procedo-se a esta Segue no verso

57.531

MATRÍCULA Nº



averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Mestre, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé.- (F170V.FXqPF.srjY-9yJmp.A9er9).- Campo Largo, 31 de janeiro de 2023.-Eu Venicius Krol, Escrevente Substituto Legal, subscrevo e dou fé.- (CRR).-

Av.4-57.531, de 31 de janeiro de 2023. Protocolo n. 190.120 - 16/01/2023. **COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**. Conforme se vê da AV-5-47.023 do Livro n.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 n.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 n. **47.024 Lº.2** desta Serventia.; do que dou fé.- Emolumentos: R\$.0,00 = 315VRC - Funrejus: R\$.19,37 - FUNDEP: R\$.3,42 - ISS: R\$.2,05 - (F170V.FXqPF.srjY-9yPhE.A9er3).- Campo Largo, 31 de janeiro de 2023.-Eu Venicius Krol, Escrevente Substituto Legal, subscrevo e dou fé.- (CRR).-

R.5-57.531, de 31 de janeiro de 2023. Protocolo n. 190.120 - 16/01/2023. **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 - n°. 8.7877.1558808-0, datado de Campo Largo-PR, 29 de novembro de 2.022, feito em 03 (três) vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia em pasta própria; as proprietárias:- 1)- FENTO ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 09.072.527/0001-04, com sede na Rua João Pessoa, 1.657, Centro, nesta Cidade, no ato devidamente representado pela Procuradora CRISLAINE MARIA FERNANDES, portador(a) do RG n°. 8.906.072-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 043.195.769-00, brasileira, divorciada, analista administrativo sênior, nascida ao 01.04.1987, filha de Dorivaldo José Fernandes e Marli Terezinha da Costa Fernandes, residente e domiciliada na Travessa Miguel Czelusniak, 72, bloco 01, apto 104, Vila Santa Terezinha, nesta Cidade; e, 2)- CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 29.284.078/0001-67, com sede na Rua João Américo de Oliveira, 795, Cabral, Curitiba-PR, no ato devidamente representada pela Procuradora CRISLAINE MARIA FERNANDES, acima qualificada; VENDERAM para o outorgado comprador LUCAS VIEIRA PAIVA, portador do RG n°.54.627.342.014-0-MA, inscrito no CPF n°.620.410.693-76, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, maior e capaz, auxiliar de serviços gerais, nascido aos 29.04.2000, filho de Maria Rosalina Vieira Paiva, com endereço eletrônico paivalucasucheta9@gmail.com, residente e domiciliado na Rua São João, 56, Jardim Monte Santo, Almirante Tamandaré-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.202)** objeto desta matrícula; pela importância de R\$.10.005,53-(dez mil, cinco reais e cinquenta e três centavos), pagos 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/PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, **AFETAÇÃO** e a **COMPENSAÇÃO AMBIENTAL/CONSERVAÇÃO DE FLORESTA** objetos das AV-2, 3 e 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 e ainda no ato as Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: 7AB9.16E6.3D14.FA77, emitida aos 20.12.2022, com validade até 18.06.2023 em nome de Fento Engenharia Ltda; e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: 0EAD.EB51.DA8C.1899, emitida aos 20.12.2022, com validade até 18.06.2023 em nome de Casa Branca Participações e Empreendimentos Ltda-ME, arquivadas nesta Serventia em pasta própria.- ITBI processo 3/2023 devidamente recolhido sobre R\$. 201.900,00, quitado em 05.01.2023.- **CÓDIGO HASH:** e898. 6a20. 0ba6. da45. 4a27. c88b. 854b. c6f6. c79c. 9f9f.-Emolumentos: R\$.154,98 = 630,00VRC - Funrejus 14000000008786938-7 0,2%: R\$.20,01 pago em 19.12.2022.- **FUNDEP:** R\$.7,7490 - **ISS:** R\$.4,6494 - Emitida a DOI - (F170V.FXqPF.srjY-9yGpK.A9er9).- Campo Largo, 31 de janeiro de 2023.-Eu Venicius Krol, Escrevente Substituto Legal, subscrevo e dou fé.-

(CRR).-

Continua na ficha nº 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
OFICIAL TITULAR
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

CNM 080879.2.0057531-58
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº57.531.....
Data...31 de Janeiro de 2023.....

Ficha.....2.....

R.6-57.531, de 31 de janeiro de 2023. Protocolo n. 190.120 - 16/01/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-5 desta matrícula; o proprietário **LUCAS VIEIRA PAIVA**, portador do RG nº.54.627.342.014-0-MA, inscrito no CPF nº. 620.410.693-76, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, maior e capaz, auxiliar de serviços gerais, nascido aos 29.04.2000, filho de Maria Rosalina Vieira Paiva, com endereço eletrônico paivalucasucheta9@gmail.com, residente e domiciliado na Rua São João, 56, Jardim Monte Santo, Almirante Tamandaré-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 Procurador **FERNANDO ROBERTO WERLANG**, portador RG nº.4.110.465-1-PR, inscrito no CPF nº 632.262.869-00, brasileiro, casado, bancário, 13/10/1969; comparecendo ainda como **CONSTRUTORA E FIADORA: FENTO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.072.527/0001-04, com sede na Rua João Pessoa, 1.657, Centro, nesta Cidade, no ato devidamente representada pela Procuradora **CRISLAINE MARIA FERNANDES**, portador(a) do RG nº. 8.906.072-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 043.195.769-00, brasileira, divorciada, analista administrativo sênior, nascida ao 01.04.1987, filha de Dorivaldo José Fernandes e Marli Terezinha da Costa Fernandes, residente e domiciliada na Travessa Miguel Czelusniak, 72, bloco 01, apto 104, Vila Santa Terezinha, nesta Cidade; como **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: FT INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 30.269.951/0001-21, com sede na Rua João Pessoa, 1657, Centro, nesta Cidade, representada pela Procuradora **CRISLAINE MARIA FERNANDES**, acima qualificada; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do imóvel objeto desta matrícula, que será concluída em 30 meses pela Interviente Construtora, resgatável em 360 meses, 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\$.38.482,00 de recursos próprios; R\$.2.618,00 com desconto concedido pelo FGTS; R\$.150.794,47 de financiamento e Totalizando um financiamento de R\$.160.800,00; à taxa de juros nominal 6,5000% a.a.; e efetiva 6,6971% a.a.; vencendo-se a primeira prestação em 02/01/2023; 2)- O FIDUCIANTE, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3)- Durante a vigência deste Contrato até a amortização definitiva, o Fiduciante concorda e se obriga em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)- O PRAZO DE CARÊNCIA para os fins previstos no artigo 2º 6 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de trinta (30) dias corridos, 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; 5)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.201.900,00; e, 7)- As demais constantes do Contrato registrando.- FORO: As partes elegem o Foro da Comarca de Campo Largo-PR.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078,00 VRC - 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/- (F170V.FXqPF.sr9jY-9yWvF.A9ers).- Campo Largo, 31 de janeiro de 2023.-Eu _____ Venicius Krol, Escrevente Substituto Legal subscrevo e dou fé.-(CRR).-

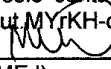
R.7-57.531, de 15 de março de 2024. Protocolo n. 205.752 - 28/02/2024. **PENHORA**. De acordo com o Termo de Penhora sobre Imóvel, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0010342-05.2022.8.16.0026, expedido pelo Juizado Especial Cível de Campo Largo-PR - PROJUDI, assinado digitalmente, o qual fica com cópia arquivada nesta Serventia; onde figura como **EXEQUENTE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALIFÓRNIA** (CNPJ 46.414.350/0001-03); e **EXECUTADOS PROJETO RESIDENCIAL X11 SPE LTDA** (CNPJ Segue no verso

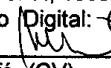
57.531

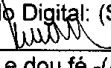
MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

25.385.749.0001-25); **procede-se o registro da penhora sobre o imóvel desta matrícula**, para garantia do valor de R\$ 2.813,36. **VALOR da causa:** R\$ 2.813,36 (dois mil oitocentos e treze reais e trinta e seis centavos). Isento de Funrejus e Emolumentos (Juizado Especial) - Selo Digital: (SFRI3.jJ3ut.MYrKH-qMYOp.F170q).- Campo Largo, 15 de março de 2024. Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé. (MEJ).

Av.8-57.531, 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.202 Bloco 27**, 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.p5dhv.CtpFF-ZhOT9.F170q).- Campo Largo, 11 de abril de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.9-57.531, de 31 de março de 2026. Protocolo n. 229.277 - 31/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/03/2026 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.º 878771558808, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6/57.531 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.º 420/2026 no valor de R\$ 4.233,99 quitada em data de 04/03/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012685740-2 no valor de R\$ 423,40 quitada em data de 17/03/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ntc6hgf2k e wrn9dk7tni. 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.G5TJv.Ny4KC-n6NJW.F170p).- Campo Largo, 31 de março de 2026.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(AR).-

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, 01 de abril 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.DJZMP.R8rDE

DYKO3.F170q

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