



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: ...=54.780=.....

Data: ...03 de Junho de 2022....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.204 - TIPO "C", sito no 1º PAVIMENTO do "BLOCO 30", 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, quota do terreno de 94,16m², correspondente a fração ideal de solo de 0,00128018.-
LOCALIZAÇÃO: Primeiro 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 a frente, limitando a esquerda com área livre do condomínio, o lado direito limita área de circulação interna do bloco e com a unidade 201 do mesmo bloco, nos fundos limita com a unidade 203 do mesmo bloco, e a frente limita com área livre do condomínio; EDIFICADO no Lote de terreno urbano, designado sob n."01" da Planta de Subdivisão arquivada 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.204**).- 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.01.04.061.2521.001.335.-

PROPRIETÁRIAS:- 1)- **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; e 2)- **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, bairro Hugo Lange, Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR:- n.3-47.023 (18.01.2019) do Livro n.2 de Registro Geral d/Serventia.-=

OFICIAL

AV-1-54.780. Em 03/06/2022. Protocolo n. 183.146 - 20/05/2022. 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 E1701.KPqPZ.bUT8N-rP5sD.ejrTR).- Campo Largo, 03 de Junho de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JGC).-

AV-2-54.780. Em 03/06/2022. Protocolo n. 183.146 - 20/05/2022. **ÁREA VERDE.** Conforme se vê da AV-2-47.023 Lº.2 d/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 217,88m², **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

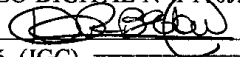
SEGUIR NO VERSO

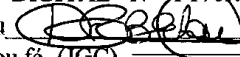
MATRÍCULA Nº
= 54.780/1 =



CONTINUAÇÃO

responsabilidade do condomínio, não poderá ser ocupada; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.KPqPZ.bUA8N-rP8bL.ejrT9).- Campo Largo, 03 de Junho de 2022.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JGC).-

AV-3-54.780. Em 03/06/2022. Protocolo n. 183.146 - 20/05/2022. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-4-47.023 Lº.2 d/Serventia; Procedese a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Mestre, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.KPqPZ.bUD8N-rPUUD.ejrTs).- Campo Largo, 03 de Junho de 2022.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JGC).-

AV-4-54.780. Em 03/06/2022. Protocolo n. 183.146 - 20/05/2022. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da AV-5-47.023 Lº.2 d/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 d/Serventia; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.KPqPZ.bUr8N-rPGUt.ejrTb).- Campo Largo, 03 de Junho de 2022.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (JGC).-

R-5-54.780. Em 03/06/2022. Protocolo n. 183.146 - 20/05/2022. **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 nº 8.7877.1393277-9, datado de Campo Largo-PR, 11 de maio de 2022, feito em 03 (três) vias, das quais uma fica arquivada n/Serventia em pasta própria; as proprietárias:- 1)- **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, 1657, Centro, n/Cidade, no ato devidamente representada pelo sócio **ANTONIO JOSÉ LEUCZ JUNIOR**, portador(a) da CNH nº. 01823041941-PR, onde consta o RG nº. 6.331.376-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 039.103.279-82, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 02.04.1983, filho de Antônio José Leucz e Mirian Terezinha Fila, residente e domiciliado na Rua Francisco Xavier de Almeida Garrett, 1511, Centro, n/Cidade, e este no ato representado 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 aos 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, n/Cidade; e, 2)- **CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, 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, Hugo Lange, CEP: 80.040-352, Curitiba-PR, no ato devidamente representada pelos sócios:- **PAULO DE PAULA ABREU**, portador(a) da CNH nº.03927433002-PR, onde consta o RG nº.M2540981-MG, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 758.886.026-04, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 14.09.1966, filho de Luiz Eduardo Kikinger Abreu e Alcione de Paula Abreu, residente e domiciliado na Rua João Américo de Oliveira, 795, Hugo Lange, CEP: 80.040-352, Curitiba-PR; e, **LUCIENE VILELA RABELO ABREU**, portador(a) da CNH nº.04133182380-PR, onde consta o RG nº.398.813-3-MG, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 671.646.416-68, brasileira, casada, empresária, nascida aos 17.07.1967, filha de João Alves Rabelo e Maria Dolores Vilela Rabelo, residente e domiciliada na Rua João Américo de Oliveira, 795, Hugo Lange, CEP: 80.040-352, Curitiba-PR; ambos no ato representados pela Procuradora **CRISLAINE MARIA FERNANDES**, acima qualificada; **VENDERAM** para os outorgados compradores 1)- **WELLTON PERICO**

SEGUIE FOLHA Nº 2





MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: =54.780=

Data: 03 de Junho de 2022

OGNIBEM, portador(a) do RG nº. 15.171.049-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 128.393.509-04, brasileiro, solteiro, o qual não possui vínculo que constitua união estável, estivador auxiliar de produção, nascido aos 30.04.2001, filho de Sonia do Rocio Perico e Claudinei Ognibem, com endereço eletrônico wellintonperico964@gmail.com, residente e domiciliado na Rua José de Paiva Vidal, 1543, bl 7 B, apto 22, Moradias Bom Jesus, nesta Cidade; e 2)- VANESSA CEZARINO DA SILVA, portador(a) do RG nº. 13.245.169-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 096.675.569-30, brasileira, solteira, a qual não possui vínculo que constitua união estável, operadora de caixa, nascida aos 16.07.1995, filha de Francisca Rodrigues da Silva e José Cezarino da Silva, com endereço eletrônico vanessasil6745@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Hum, 16, Jardim Melyane, nesta Cidade; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.204)**, retro matriculado; pela importância de R\$.10.005,53 -(dez mil, cinco reais e cinquenta e três centavos), pagos conforme R-6 d/matrícula.- CONDIÇÕES:- 1)- No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em garantia, registrada sob n. 6 d/matrícula; 2)- Permanecem em vigor os ônus de AFETACÃO e CONSERVAÇÃO DE FLORESTA objetos das AV-3 e 4 d/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 s/R\$.172.300,00.- Emolumentos: R\$.154,98 = 630VRC - Funrejus 0,2%: R\$.20,01 - FUNDEP: R\$.7,75 - ISS: R\$.4,65 - Selo: R\$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V.cFqP7.rybsl-malqh.J4ccT).- Campo Largo, 03 de Junho de 2022.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(JGC).-

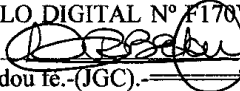
R-6-54.780. Em 03/06/2022. Protocolo n. 183.146 - 20/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-5 d/matrícula; o(a/s) proprietário(a/s):- 1)- WELLITON PERICO OGNIBEM, portador(a) do RG nº. 15.171.049-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 128.393.509-04, brasileiro, solteiro, o qual não possui vínculo que constitua união estável, estivador auxiliar de produção, nascido aos 30.04.2001, filho de Sonia do Rocio Perico e Claudinei Ognibem, com endereço eletrônico wellintonperico964@gmail.com, residente e domiciliado na Rua José de Paiva Vidal, 1543, bl 7 B, apto 22, Moradias Bom Jesus, nesta Cidade; e 2)- VANESSA CEZARINO DA SILVA, portador(a) do RG nº. 13.245.169-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 096.675.569-30, brasileira, solteira, a qual não possui vínculo que constitua união estável, operadora de caixa, nascida aos 16.07.1995, filha de Francisca Rodrigues da Silva e José Cezarino da Silva, com endereço eletrônico vanessasil6745@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Hum, 16, Jardim Melyane, nesta Cidade, 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 d/Cidade, no ato devidamente representada pelo(a) Procurador(a) RONY PERICLES RIGO, portador(a) do RG nº. 027.544.909-22-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 028.741.689-55, brasileiro, casado, economiário, nascido aos 13.03.1979, residente e domiciliado na Rua Professora Marieta de Souza e Silva, 1348, apartamento 02, Parque da Fonte, São José dos Pinhais-PR; comparecendo ainda 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, CEP: 83.601-060, n/Cidade, representada pelo sócio ANTONIO JOSÉ LEUCZ JUNIOR, portador(a) da CNH nº. 01823041941-PR, onde consta o RG nº. 6.331.376-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº.

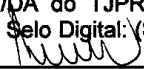
MATRÍCULA Nº
= 54.780/2 =

SEGUIE NO VERSO



 CONTINUAÇÃO

039.103.279-82, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 02.04.1983, filho de Antônio José Leucz e Mirian Terezinha Fila, residente e domiciliado na Rua Francisco Xavier de Almeida Garrett, 1511, Centro, n/Cidade, e este no ato representado 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 aos 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, n/Cidade; 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, 1657, Centro, n/Cidade,, representada pelo sócio ANTONIO JOSÉ LEUCZ JUNIOR e este no ato representado pela Procuradora CRISLAINE MARIA FERNANDES, ambos acima qualificado; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do imóvel objeto d/matricula, que será concluída em 34 meses pela Interviente Construtora, resgatável em 360 meses; o(a/s) proprietário(a/s) necessitou(ram) da importância de R\$.172.300,00 -(cento e setenta e dois mil e trezentos reais), sendo: a)- R\$.10.005,53 para a aquisição do imóvel representado por financiamento; e, b)- R\$.162.294,47 para a construção, representados por R\$.34.460,00 com recursos próprios; e R\$.127.834,47 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.137.840,00; à taxa de juros nominal de 7,1600% a.a. e efetiva de 7,3997% a.a.; vencendo-se a primeira prestação aos 07.06.2022; 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)- 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; 5)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.172.300,00; e, 6)- As demais constantes do Contrato registrando.- FORO: As partes elegem o foro de Campo Largo-PR.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078VRC - 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.cFqP7.ryhsl-maVkd.J4ccA).- Campo Largo, 03 de Junho de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

Av.7-54.780, 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.204 Bloco 30**, 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.Q5juv.jHfMc-wRGZA.F170q).- Campo Largo, 11 de abril de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.8-54.780, de 30 de janeiro de 2026. Protocolo n. 227.722 - 30/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 19/01/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878771393277**, garantido por alienação fiduciária, lançada no **R-6-54.780** 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 Continua na ficha N° 3

SEGUE FICHA Nº.....



m

Matrícula Nº54.780.....

Data...3 de junho de 2022..... Ficha.....3.....

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. 58/2026 no valor de R\$.3.643,13 quitada em data de 15/01/2026. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012503450-0 no valor de R\$.364,31 quitada em data de 21/01/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: k494u8m3zf, 0dheuc6dz9 e gg0bkcd0d. 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.q54Av.wpans-RcODF.F170q).- Campo Largo, 30 de janeiro 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 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, 30 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

SFR11.DJ6MP.R8rDE

KYLO3.F170q

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



54.780

MATRÍCULA Nº

