



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
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=54.952=**.....

Data: **...07 de Junho de 2022**.....

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.205 - TIPO 04, sito no 1º PAVIMENTO, do "BLOCO 10.", 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 direita e nos fundos de quem entra no bloco; **EDIFICADO** no Lote de terreno urbano, designado pela letra "C", ilustrado na Planta de Desapropriação arq. sob n.39.156 n/Serventia, situado no lugar "CAMPO DO MEIO", com frente para a Rua Professor Ovidio Jorge Nogueira, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº **PREDIAL 77/A.205**).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.563.0338.001.239.-

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, 2.000, Centro, n/Cidade.-

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

OFICIAL

AV-1-54.952. Em 07/06/2022. Protocolo n. 183.235 - 24/05/2022. 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 fê.- (Emolumentos e Funrejus: Isentos - art. 237-A da Lei 6015/73).- **SELO DIGITAL Nº F1701KPqPZ.bUb8N-rPfne.ejrTT**.- Campo Largo, 07 de Junho de 2022.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.- (CRR).-

AV-2-54.952. Em 07/06/2022. Protocolo n. 183.235 - 24/05/2022. **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 fê.- (**SELO DIGITAL Nº F1702KPqPZ.bUM8N-rPze4.ejrTT**).- Campo Largo, 07 de Junho de 2022.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.- (CRR).-

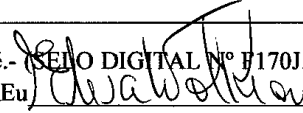
AV-3-54.952. Em 07/06/2022. Protocolo n. 183.235 - 24/05/2022. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-4-47.587 Lº.2; Procedo-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Vale Verde, foi submetido ao **REGIME DE**

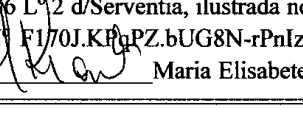
SEGUE NO VERSO

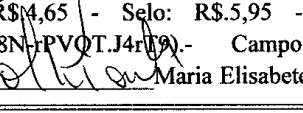
MATRÍCULA Nº
= 54.952/1 =



CONTINUAÇÃO

AFETAÇÃO; dou fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.KPqPZ.bUH8N-rPXru.ejrTr).- Campo Largo, 07 de Junho de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-4-54.952. Em 07/06/2022. Protocolo n. 183.235 - 24/05/2022. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Conforme se vê da AV-7-47.587 Lº2, 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 Lº2 d/Serventia, ilustrada no croquis já arquivado sob n. 42.765 n/Serventia.- (SELO DIGITAL Nº F170J.KPqPZ.bUG8N-rPnIz.ejrTY).- Campo Largo, 07 de Junho de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-5-54.952. Em 07/06/2022. Protocolo n. 183.235 - 24/05/2022. **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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.139629-0, datado de Campo Largo-PR, 13 de maio 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, n/Cidade, no ato representada pelos sócios:- 1)- **MISAEEL BURKOVSKI**, portador da CNH nº.00593819144-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 581.412.009-68, brasileiro, casado, nascido aos 06.07.1966, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 1.934, Centro, n/Cidade; e, 2)- **RAFAEL BURKOVSKI**, portador do RG nº. 1.372.003-7-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 504.515.029-49, brasileiro, casado, nascido aos 11.07.1959, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu, 3.053, apto. 802, Água Verde, Curitiba-PR; **VENDEU** para o outorgado comprador **PATRICK VIANA DA SILVA**, portador(a) do RG nº. 13.681.923-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 129.840.329-42, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de linha de produção, nascido aos 26.07.2002, filho de Rosiquel Viana Lopes e Marinho Lopes da Silva, com endereço eletrônico vianadasilvapatrick@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Santo Inacio, 822, Santa Terezinha, Fazenda Rio Grande-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.205)** objeto d/matricula; pela importância de R\$.13.161,37 (treze mil cento e sessenta e um reais e trinta e sete centavos), paga conforme R-6 d/matricula.- **CONDIÇÕES:-** 1)- No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel em garantia, registrada sob n. 6 d/matricula; 2)- Permanecem em vigor os ônus de **ÁREA VERDE**, **AFETAÇÃO** e **SERVIDÃO DE PASSAGEM** objetos das AV-2-3 e 4 d/matricula; e, 3)- As demais constantes do Contrato registrando. **FORO:** As partes elegem o Foro da Comarca de Campo Largo-PR.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- **ITBI** devidamente recolhido s/R\$.155.000,00.- **Emolumentos:** R\$.154,98 = 2.156VRC - Funrejus 0,2%: R\$.26,32 - **FUNDEP:** R\$.7,75 - **ISS:** R\$.4,65 - **Selo:** R\$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170J.KPqPZ.bUA8N-rPVOT.J4rT9).- Campo Largo, 07 de Junho de 2022.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-6-54.952. Em 07/06/2022. Protocolo n. 183.235 - 24/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 d/matricula; o proprietário **PATRICK VIANA DA SILVA**, portador(a) do RG nº. 13.681.923-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 129.840.329-42, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de linha de produção, nascido aos 26.07.2002, filho de Rosiquel Viana Lopes e Marinho Lopes da Silva, com endereço eletrônico vianadasilvapatrick@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Santo Inacio, 822, Santa Terezinha, SEQUE FICHAM Nº 2





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
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: =54.952=

Data: 07 de Junho de 2022

Fazenda Rio Grande-PR; ora FIDUCIANTE, alienou 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 Procurador: 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; comparecendo ainda como INTERVENIENTE INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR 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, n/Cidade, representada pelos sócios:- 1)- MISAEEL BURKOVSKI, portador da CNH nº.00593819144-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 581.412.009-68, brasileiro, casado, nascido aos 06.07.1966, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 1934, Centro, n/Cidade; e, 2)- RAFAEL BURKOVSKI, portador do RG nº. 1.372.003-7-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 504.515.029-49, brasileiro, casado, nascido aos 11.07.1959, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu, 3.053, apto. 802, Água Verde, Curitiba-PR; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Que para a aquisição e construção do apartamento objeto d/matricula, que será concluído até 26.03.2024 pela Interviente Construtora, resgatável em 360 meses, o proprietário necessitou 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\$.9.017,46 de recursos próprios; R\$.35.603,00 de desconto FGTS; R\$.15.000,00 concedido COHAPAR; e, R\$.82.218,17 financiamento, totalizando um financiamento de R\$.95.379,54 à taxa de Juros nominal de 5,00% a.a e efetiva de 5,1161% a.a; vencendo-se a primeira prestação em 14.06.2022; 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 FIDUCIANTE, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 4)- Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o Fiduciante concorda e se obriga 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)- 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; 7)- 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.- 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.KPqPZ.bU18N-rPAN4.J4rTV).- Campo Largo, 07 de Junho de 2022.-Eu Maria Elisabeth Poli Kurowski Maria Elisabeth Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).

MATRÍCULA Nº = 54.952/2 =

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS:

08.087-9

e o código de verificação do documento: CPIPAU5V

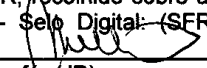
Consulta disponível por 30 dias

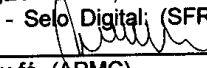


Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MIGUEL MAIA PADILHA JUNIOR
CPF: 05553021995 - 11/11/2025

CONTINUAÇÃO

Av.7-54.952, 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.205 - BLOCO 10**, 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: (SFR11.cEoD7.4Y46m-tYIJc.F170q).- Campo Largo, 26 de junho de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.8-54.952, de 11 de novembro de 2025. Protocolo n. 220.891 - 11/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/09/2025 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 878771396629, datado de Campo Largo-PR, 13 de maio de 2.022, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-54.952 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.2250/2025 no valor de R\$ 3.263,98 quitada em data de 17/09/2025. Funrejus cód.72 guia n.14000000012206018-6 no valor de R\$ 326,40 quitada em data de 1/10/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: tavg9qdtip e g6mv05ani5. 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.P5p3v.3hpCs-VJ8TP.F170q).- Campo Largo, 11 de novembro de 2025.-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, 11 de novembro de 2025.

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

SEGUE FICHA Nº.....

