



Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº **=43.052=**

Data **30 de Abril de 2014**

IMÓVEL:- UNIDADE N.04, do Condomínio "RESIDENCIAL ATENAS III", com a área construída de 44,89m2, área de jardim e quintal 56,33m2, área privativa de terreno 101,22m2, correspondendo a fração ideal do solo 0,09910.- **Localização:** Frente para a rua Existente, do lado direito de quem desta via olha o imóvel, limita com a unidade 03, do lado esquerdo limita com a unidade 05, e nos fundos limita com o lote C-A2; **EDIFICADA** no Lote de terreno urbano, designado pelas letras e número "C-A3", da Planta de Subdivisão arq. sob n.30.142 n/Ofício, situado no lugar "ITAQUI", com frente para uma rua Existente, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 79).- **CONDOMÍNIO ESSE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE À DIRETRIZ VIÁRIA EXISTENTE, CONFORME PROJETO.**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.158.0271.004.

PROPRIETÁRIO(S):- M. TOPPEL & CIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.802.710/0001-34, com sede na Rua XV de Novembro, 2.250, Centro, n/Cidade.

REGISTRO ANTERIOR(ES):- ns. 1 e 3-38.713 (26.03.2012 e 30.04.2014, respect.) do Livro 2 de Registro Geral, d/Ofício.

Maria Elisabete Poli Kurowski
 OFICIAL

AV-1-43.052. Em 12/06/2014. Protocolo n. 122.980 - 16/05/2014. **ALTERAÇÃO/NOME DE RUA.** De acordo com a Certidão Expositiva n. 178/14, expedida p/Pref.Mun.d/Cidade, aos 19.05.2014, apresentada Certidão Simplificada e Requerimento, os quais ficam arquivados sob n. 33.876 n/Ofício; **Procede-se a esta averbação para constar que a rua "EXISTENTE", passou a denominar-se "RUA PEDRO MASSUQUETO", conforme Lei Municipal n. 1.381 de 20.04.1999; do que dou fé.- CUSTAS R\$ 98,91 - 630VRC.- SELO DIGITAL Nº 5ymGO . D4iZc . 4whng, Controle: zaK111 8A1b.- Campo Largo, 12 de Junho de 2014.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (LFG).**

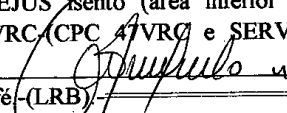
R-2-43.052. Em 27/05/2016. Protocolo n. 137.374 - 11/05/2016. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, datado de Balsa Nova-Pr, 10 de maio de 2016, feito em 4 (quatro) vias, das quais uma fica arq. n/Ofício em pasta própria; a proprietária M. TOPPEL & CIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.802.710/0001-34, com sede na Rua XV de Novembro, 2.250, Centro, n/Cidade, representada por RODRIGO TOPPEL, portador(a) do RG nº. 4.718.134-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 015.896.319-94, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, 910, Vila Bancária, n/Cidade; **VENDEU para os outorgados compradores ROZELI APARECIDA DO NASCIMENTO PADILHA**, portador(a) do RG nº. 8.938.775-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 039.833.789-60, funcionária pública, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com IVO ROGERIO PADILHA, portador(a) do RG nº. 8.459.641-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 036.724.299-02, operador de máquinas, residentes e domiciliados na rua dos Batistas, 1.012, Bugre, Balsa Nova-PR ; **O**

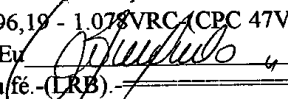
SEGUE NO VERSO

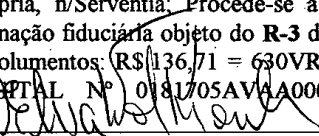
MATRÍCULA Nº
= 43.052/1 =



CONTINUAÇÃO

IMÓVEL (UNIDADE N.04) supra matriculado; pela importância de R\$.143.000,00-(cento e quarenta e três mil reais), sendo R\$.19.032,95 com recursos próprios; R\$.5.497,05 com uso do FGTS; e, R\$.118.470,00 Cf. R-3 d/matricula.- **CONDIÇÕES:-** 1)- No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, do imóvel em garantia, registrada sob n.3 d/matricula; e, 2)- 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\$.143.000,00, e FUNREJUS isento (área inferior e moradia própria).- Emitida DOI.- CUSTAS R\$.392,39 - 2.156VRC (CPC 47VRC e SERVENTIA 2.109VRC).- Campo Largo, 27 de maio de 2016.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (LRB)-

R-3-43.052. Em 27/05/2016. Protocolo n. 137.374 - 11/05/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-2 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s) **ROZELI APARECIDA DO NASCIMENTO PADILHA**, portador(a) do RG nº. 8.938.775-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 039.833.789-60, funcionária pública, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **IVO ROGERIO PADILHA**, portador(a) do RG nº. 8.459.641-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 036.724.299-02, operador de máquinas, residentes e domiciliados na rua dos Batistas, 1.012, Mineiros, Balsa Nova-PR, ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, a CREDORA/FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CGC/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) **IZOLEINE OENNING**, portador(a) do RG-nº. 6.415.850-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 695.202.249-04, brasileira, solteira, maior, nascida aos 10.07.1970, economiária, residente em Curitiba-PR; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)-O valor da dívida é de R\$.118.470,00-(cento e dezoito mil quatrocentos e setenta reais), resgatável em 360 meses, à taxa de Juros anual nominal sem desconto de 8,16% e efetiva sem desconto de 8,4722%, nominal com desconto não se aplica, e efetiva com desconto não se aplica, e nominal redutor 0,5% FGTS de 7,66%, e efetiva redutor 0,5% FGTS de 7,9347%; e Taxa de juros nominal contratada de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a.; vencendo-se a primeira prestação em 10.06.2016; 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)-O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.143.000,00; e, 5)-As demais constantes do Contrato registrando.-FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.- CUSTAS R\$.196,19 - 1.078VRC (CPC 47VRC e SERVENTIA 1.031VRC).- Campo Largo, 27 de maio de 2016.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (LRB)-

AV-4-43.052. Em 10/05/2021. Protocolo n. 172.251 - 12/03/2021. **CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedida p/CEF, datada de Balsa Nova, 03 de março de 2021, a qual fica arquivada sob n. 4.956 n/Serventia, acumulada de Procuração já arquivada em pasta própria, n/Serventia; Procedo-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelada a alienação fiduciária objeto do R-3 d/matricula, passando o domínio do imóvel ao adquirente; dou fé.- Emolumentos: R\$.136,71 = 630VRC - FUNDEP: R\$.6,84 - ISS: R\$.4,10 - Selo: R\$.5,25 - (SELO DIGITAL Nº 0181705AV4A00000003476215).- Campo Largo, 10 de Maio de 2021.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (SG)-

R-5-43.052. Em 10/05/2021. Protocolo n. 172.170 - 10/03/2021. **COMPRA E VENDA.** Por SEGUE FICHA Nº.....





Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS 02"

Matricula Nº: = **43.052** =

CONTINUAÇÃO

Data: **30 de Abril de 2014**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.157 do Livro n.0179-N, aos 08 de março de 2021, nas notas Serviço Distrital de São Luiz do Purunã Município de Balsa Nova d/Comarca (Jandira da Conceição Ribeiro Debax); os proprietários **ROZELI APARECIDA DO NASCIMENTO PADILHA**, portador(a) do RG nº. 8.938.775-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 039.833.789-60, funcionária pública, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **IVO ROGERIO PADILHA**, portador(a) do RG nº. 8.459.641-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 036.724.299-02, operador de produção, residentes e domiciliados na Rua dos Batistas, 1.012, Mineiros, Balsa Nova-PR; **VENDERAM** para os outorgados compradores **PEDRO DA SILVA LIMA**, portador(a) do RG nº. 4.765.086-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 686.973.099-72, motorista, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **JOELMA DAS GRAÇAS RICHTER LIMA**, portador(a) do RG nº. 7.391.961-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 021.459.769-57, serviços gerais, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Levi, 146, Cristo Rei, n/Cidade; **O IMÓVEL (UNIDADE N.04)** retro matriculado e objeto do R-2 d/matricula, pela importância de R\$.110.000,00-(cento e dez mil reais), pago em moeda corrente brasileira.- **CONDIÇÕES:-** As constantes da Escritura.- As Certidões de praxe foram apresentadas no ato da Escritura.- ITBI devidamente recolhido s/R\$.110.000,00, e, FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% = R\$.220,00 arq. n/Serventia em pasta própria.- Emolumentos: R\$.935,70 = 4.312VRC - FUNDEP: R\$.46,78 - ISS: R\$.28,07 - Selo: R\$.5,25 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº 0181205CVAA000000318321C) Campo Largo, 10 de Maio de 2021.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

Av.6-43.052, de 18 de setembro de 2023. Protocolo n. 198.877 - 01/09/2023. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**. De acordo com o contido na Certidão Expositiva nº.955/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Largo-PR, aos 11/09/2023, acumulada de Requerimento datado de 09/08/2023, os quais ficam arquivados nesta Serventia; procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no bairro denominado "Itaqui", integralmente no Município de Campo Largo-PR, o qual faz frente para a Rua Pedro Massuqueto, denominada pela Lei Municipal n.1381 de 20/04/1999, localizado do lado esquerdo/ sentido norte da via, distante 69,00 metros da esquina mais próxima denominada Rua Espírito Santo, possui o número predial 79 e esta inscrito no cadastro municipal sob nº. 01.05.158.0271.004. Emolumentos: R\$.77,49 = 315,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação - R\$.19,37 - FUNDEP: R\$.3,8745 - ISS: R\$.2,3247 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFR12.15JWv.RO43b-bQ8JL.F170q).- Campo Largo, 18 de setembro de 2023.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

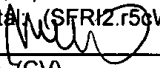
R.7-43.052, de 18 de setembro de 2023. Protocolo n. 198.877 - 01/09/2023. **VENDA E COMPRA**. Os proprietários **PEDRO DA SILVA LIMA**, brasileiro, nascido aos 11/02/1968, motorista, filho de Clarinda Vieira da Silva e Higino da Silva Lima, endereço eletrônico: pl7336263@gmail.com, portador do RG nº **4.765.086-0-PR**, inscrito no CPF sob nº **686.973.099-72**, e sua esposa **JOELMA DAS GRAÇAS RICHTER LIMA**, brasileira, nascida aos 06/10/1976, trabalha com serviços gerais, filha de Maria das Dores Silva Richter e Joel Richter, endereço eletrônico: jolimarichter@gmail.com, portadora do RG nº **7.391.961-4-PR**, inscrita no CPF sob nº **021.459.769-57**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 30/01/1997, residentes e domiciliados na Rua Levi, 146, unidade 01, bairro Cristo Rei, Campo Largo/PR; **venderam por inteiro o imóvel (Unidade n.04); para os adquirentes 1)- CRISTIANO VIEIRA**, brasileiro, nascido aos 01/11/1980, eletricista, filho de Rosalina Marcondes Vieira e José Carlos Vieira, endereço eletrônico: vieiracristiano1980@gmail.com, portador da CNH nº **03326917085-PR**, RG nº

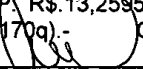
MATRÍCULA Nº
 = 43.052/2 =

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

7672138-6-PR, inscrito no CPF sob nº **032.931.639-71**, solteiro, não mantém vínculo que constitua união estável, residente e domiciliado na Rua Salmão, 357, unidade 10, bairro Três Rios, Campo Largo/PR; e **2)- ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 18/06/1985, técnica em enfermagem, filha de Elza Aparecida de Lara Oliveira e Vitorio Bonifácio de Oliveira, endereço eletrônico: elainesecre985@gmail.com, portadora da CNH nº **06153417340-PR**, RG nº **9353552-9-PR**, inscrita no CPF sob nº **044.700.849-80**, solteira, não mantém vínculo que constitua união estável, residente e domiciliada na Rua Salmão, 357, unidade 10, bairro Três Rios, Campo Largo/PR; pelo Valor: R\$.240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo: a)- Financiamento concedido pelo Banco Inter de R\$.130.000,00; b)- Recursos próprios de R\$. 58.215,14; e c)- Recursos do FGTS de R\$. 51.784,86; - conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com força de Escritura Pública, pagamento parcelado de parte do preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação - nº 202336288, datado de Campo Largo-PR, 08 de agosto de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.4.800,00, guia nº 2883/2023 quitada em data de 01/09/2023. Isento de Funrejus (área inferior e moradia própria). Na presente negociação não houve intermediação de corretagem. RESSALVA: Alienação Fiduciária em Garantia conforme R-8 desta matrícula.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 355c. 5742. 1b82. 06de. 6c02. a525. 7170. 7511. 4aa2. 2771. 20ea. d8d2. 038d. 55fb. cb2f. 294e. d603. 3cee. 95bc. 010a. e700. 2a5f. 27cb. a36d. 0ffb. cdc2. 8630. 22dc. 7d8b. b506 e 868d. ae61. 4d6a. e4c4. b3a6. b2e9. 447e. e4e2. 22d9. 2961.- Emolumentos (redução 50%): R\$.530,38 = 2.156,00VRC - Prenotação 10,00 VRC = R\$.2,46. Arquivamento R\$.1,72. Funrejus 25% recolhido sobre prenotação e arquivamento no valor de R\$.1,04 - Selo referente a prenotação: R\$.0,25 e Selo referente ao arquivamento: R\$.0,25 - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital (SFRIZ.r5Vw.RO43b-EQMJL.F170q).- Campo Largo, 18 de setembro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

R.8-43.052, de 18 de setembro de 2023. Protocolo n. 198.877 - 01/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo Instrumento Particular referido do R-7 desta matrícula. **CREADOR:** BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. **DEVEDORES/COMPRADORES:** CRISTIANO VIEIRA e ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA, já qualificados. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (financiamento):** R\$.130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Prazos:** Amortização 360 meses. **Prestação (a+):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 15/09/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$.240.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **JUROS e ENCARGOS:** Contidos no Contrato. **GARANTIA:** Em garantia, alienação fiduciária do imóvel desta matrícula - com todas as suas ascensões. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078,00VRC - 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 - Selo: R\$.8,00 - Selo Digital: (SFRIZ.r5ZWw.RO43b-pQfJL.F170q).- Campo Largo, 18 de setembro de 2023.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.9-43.052, de 16 de setembro de 2024. Protocolo n. 207.282 - 09/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de 09/08/2024 sobre o contido no Contrato de Compra e Venda de Imóvel com força de Escritura Pública, pagamento parcelado de parte do preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação - nº 202336288, datado de Campo Largo-PR, 08 de agosto de 2023, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.07/43.052 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, Continua na ficha Nº 3

SEGUE FICHA Nº.....



h

Matricula Nº 43.052..... Ficha.....3.....
Data.. 30 de abril de 2014.....

devidamente quitado, para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário BANCO INTER S.A., inscrita no CNPJ nº. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte -MG, CEP: 30.190-131. ITBI guia n. 1981/2024 no valor de R\$. 4.800,00 quitada em data de 06/08/2024. Funrejus cód.72 guia n. 14000000010784827-4 no valor de R\$.480,00 quitada em data de 30/08/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: bb7a. 0531. 7c9f. 3051. 149c. 6bad. d8ac. bc93. e804. e813, 89b9. 4e55. 7285. 12f1. 9f88. 5629. 967c. 8504. 5ce4. fead e d9eb. 6ee0. 164a. 7cd0. fe25. 371e. 82b3. 4979. e1db. 63a1. 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.a5Zxv.FbfM3-EwDZo.F170q).- Campo Largo, 16 de setembro de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (MGC).-



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.a5Zxv.FbfM3-EwDZo.F170q
<https://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, 16 de setembro de 2024.

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

MATRICULA Nº
43.052

