REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Rua Rui Barbosa, 1188 - S/ Loja - Fones: 3032-3860 e 3032-2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº =40.278=

Data 26 de Junho de 2012

IMÓVEL:- UNIDADE N.01, do Condomínio "RESIDENCIAL BOA VISTA 4-D", com a área construída de 49,50m2, área destinada a jardim e quintal de 70,50m2, área de utilização exclusiva do terreno de 120,00m2, correspondente a fração ideal de solo de 0,20.- LOCALIZAÇÃO:- de frente para a Rua Simeão, do lado direito de quem da rua olha o imóvel limita com a unidade 02, do lado esquerdo limita com o lote E, e, nos fundos confina com o lote B; EDIFICADA no Lote de terreno urbano, designado pela Letra "D", Localizado na Quadra n.04 (quatro), da Planta de Loteamento "CRISTO REI", situado no lugar denominado Quarteirão "RATADA", "CAMPO DO MEIO-ITAQUI", do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 55).-==========
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.133.0125.001.-==========

PROPRIETÁRIO(S):- BRITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.170.722/0001-00, com sede na Rua Centenário, 1.041, bairro Vila Bancária, n/Cidade.-==========
REGISTRO ANTERIOR(ES):- ns.2 e 5-38.164 (08.09.2011 e 26.06.2012) do Livro n.2 d/Ofício.-

OFICIAL

R-1-40.278. Em 20/12/2012. Protocolo n. 112.312 - 23/11/2012. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, datado de Campo Largo, 21 de novembro de 2.012, feito em 4 (quatro) vias, das quais uma fica arq. n/Ofício em pasta própria; a proprietária BRITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.170.722/0001-00, com sede na Rua Centenário, 1.041, bairro Vila Bancária, n/Cidade, representada pelo sócio SOLANGE APARECIDA WENSKI DE BRITO, portador(a) do RG nº. 7.206.309-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 033.431.409-70, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Benedito Soares Pinto, 2.527, apto. 22, Centro, n/Cidade; **VENDEU** para a outorgada compradora ANGELA CRISTIANE ARMSTRONG, portador(a) do RG nº. 9.975.088-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 066.631.319-90, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 15.02.1989, escriturário, residente e domiciliado na Rua Luiz Foggiatto, 530, casa 42, Orleans, em Curitiba-PR; **O IMÓVEL (UNIDADE N.01)** supra matriculado; pela importância de R$.95.000,00 -(noventa e cinco mil reais), sendo R$.235,27 com recursos próprios; R$.2.444,12 com uso do FGTS; R$.8.722,00 com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R$.83.598,61 cfe. R-2 d/matrícula.- CONDIÇÕES:- 1)-No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel em garantia, registrada sob n. 2 d/matrícula; e 2)-As demais constantes do Contrato registrando.- Foi declarado pelas partes que as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido s/R$.95.000,00, e isento de FUNREJUS (área inferior e moradia própria).- Emitida DOI. - CUSTAS R$.303,99 - 2.456VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 2.109VRC).-Campo Largo, 20 de Dezembro de 2012.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-==========

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 40.278/1 =

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: 8A4M8T
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

R-2-40.278. Em 20/12/2012. Protocolo n. 112.312 - 23/11/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-1 d/matrícula; o(a/s) proprietário(a/s) ANGELA CRISTIANE ARMSTRONG, portador(a) do RG nº. 9.975.088-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 066.631.319-90, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 15.02.1989, escriturário, residente e domiciliado na Rua Luiz Foggiatto, 530, casa 42, Orleans, em Curitiba-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) PAULO CESAR MALINOWSKI, portador(a) do RG nº. 1.443.560-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 404.764.729-20, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na Rua Percy Luiz Wendler, 05, Vila Bancária, n/Cidade; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)-o valor da dívida é de R$.83.598,61 -(oitenta e três mil quinhentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos), resgatável em 300 meses, à taxa de Juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; vencendo-se a primeira prestação em 21.12.2012; 2)-O(A/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)-Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)-O valor do imóvel, para efeito de venda em público Leilão, é de R$.101.475,00; 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$.151,99 - 1.078VRC (CPC 47VRC e SERVENTIA 1.031VRC).-Campo Largo, 20 de Dezembro de 2012.-Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

AV-3-40.278. Em 08/02/2022. Protocolo n. 179.786 - 07/01/2022. **CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com os termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº.0010287207, com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 21 de dezembro de 2021, feito em 3 (três) vias, das quais uma fica arq. n/Serventia, em pasta própria; Procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-2** d/matricula, passando o domínio do imóvel ao adquirente; dou fé.- Emolumentos: R$.154,98 = 630VRC - FUNDEP: R$.7,75 - ISS: R$.4,65 - Selo R$.5,95 - (SELO DIGITAL Nº F170V.5MqPj.pIWa2-TWMEN.J4sIE).- Campo Largo, 08 de Fevereiro de 2022.- Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-4-40.278. Em 08/02/2022. Protocolo n. 179.786 - 07/01/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº.0010287207, com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 21 de dezembro de 2021, feito em 3 (três) vias, das quais uma fica arq. n/Serventia, em pasta própria; a proprietária ANGELA CRISTIANE ARMSTRONG, portadora do RG nº. 9.975.088-0-PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 066.631.319-90, brasileira, solteira, maior, contadora, filha de Inês Retechuki de Lima e João Maria Armstrong, residente e domiciliado na Rua Deputado Paulo Wright, 55, apto.04 bl. 18, Cidade Industrial, Curitiba-PR; **VENDEU** para o outorgado comprador SERGIO APARECIDO PINTO, portador do RG nº. 8.591.847-8-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 042.484.559-86, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, filho de Maria Aparecida dos Santos Pinto e Wantuil Pinto, com endereço eletrônico tatiane@chavesimoveis.com.br, residente e domiciliado na Rua Francisco Novicki, 231, Sitio Cercado, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (UNIDADE N.01)** retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula; pela importância de R$.180.000,00 -(cento e oitenta mil reais); sendo R$.45.000,00 de recursos próprios e, R$.R$.135.000,00 conforme R-5 d/matricula.- CONDIÇÕES:- 1)- No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel em garantia, registrada sob n. 5 d/matrícula; e 2)- As demais constantes do Contrato registrando.- As

SEGUE FICHA Nº.....

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: **8A4M8T**
Consulta disponível por 30 dias

Matrícula Nº: ....=.40.278.=..... **CONTINUAÇÃO**

Data: ..... 26 de Junho de 2012 .....

certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora, e ainda n/ato a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº.2787/2022, emitida eletronicamente via Internet, aos 19.01.2022.- ITBI devidamente recolhido s/R$.180.00,00.- Emolumentos: R$.530,38 = 2.156VRC - FUNREJUS isento (área inferior e moradia própria) - FUNDEP: R$.26,52 - ISS: R$.15,91 - Selo: R$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº E170V.5MqPj.pIHa2-TWwvY.J4slk).- Campo Largo, 08 de Fevereiro de 2022.-Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-5-40.278. Em 08/02/2022. Protocolo n. 179.786 - 07/01/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-4 d/matrícula; o proprietário SERGIO APARECIDO PINTO, portador do RG nº. 8.591.847-8-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 042.484.559-86, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, filho de Maria Aparecida dos Santos Pinto e Wantuil Pinto, com endereço eletrônico tatiane@chavesimoveis.com.br, residente e domiciliado na Rua Francisco Novicki, 231, Sitio Cercado, Curitiba-PR; ora FIDUCIANTE, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, a CREDOR/FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, no ato devidamente representado pelas Procuradoras:- 1)- FERNANDA HELOISE MARCINICHEN ALLAGE, portadora do RG nº. 281.005-5, inscrita no CPF/MF sob nº. 021.885.019-00, brasileira, casada, com endereço comercial Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, CEP: 04543-011, São Paulo-SP; e, 2)- ALESSANDRO PINTO, portador do RG nº. 9.188.399-6-PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 048.198.719-35, brasileiro, solteiro, com endereço comercial Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, CEP: 04543-011, São Paulo-SP; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1) - O valor da dívida é de R$.135.000,00 -(cento e trinta e cinco mil reais), que somados as despesas dos Custos Cartórarios e Impostos de Transferência de Bens Imóveis - ITBI no valor de R$.9.000,00, totalizam o financiamento R$.144.000,00 -(cento e quarenta e quatro mil reais), resgatável em 420 meses, à taxa de Juros sem bonificação efetiva anual de 10,99900%; taxa de Juros sem bonificação nominal anual de 10,4724%; taxa de Juros sem bonificação efetiva mensal de 0,8727% e taxa de Juros sem bonificação nominal mensal de 0,8727%; taxa de Juros bonificada efetiva anual de 8,9900%, taxa de Juros bonificada nominal anual de 8,6395%, taxa de juros bonificada efetiva mensal de 0,7200% e taxa de Juros bonificada nominal mensal de 0,7200%; vencendo-se a primeira prestação em 21.01.2022; PRAZO DE CARÊNCIA para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de trinta (30) dias 2)- O FIDUCIANTE, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3)- Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o Fiduciante concorda e se obriga em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R$.180.000,00; e, 5)- As demais constantes do Contrato registrando.- 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 E170V.5MqPj.pIda2-TW9Vv.J4sIf).- Campo Largo, 08 de Fevereiro de 2022.-Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

= 40.278/2 = MATRÍCULA Nº

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: **8A4M8T**
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

Av.6-40.278, de 15 de setembro de 2023. Protocolo n. 190.130 - 16/01/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/08/2023 sobre o contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº.0010287207, garantido por alienação fiduciária, lançada no R.05/40.278 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com endereço Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Olimpica, São Paulo/SP. ITBI guia n. 3.600,00 no valor de R$3.600,00 quitada em data de 16/08/2023. Funrejus cód.72 guia n. 14000000009628454-0 no valor de R$360,00 quitada em data de 12/09/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0e2e. 8635. 3fff. 573a. 09e1. d753. d65f. cd02. 00aa. dc24 e 5a0f. 622e. 694c. ffd6. c170. 51aa. ed3e. 11d7. 6cd3. 2fd0. Dou fé. Emolumentos: R$.530,38 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R$.26,5190 - ISS: R$.15,9114 - Selo: R$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.r5bWv.RO43b-dQQJL.F170q).- Campo Largo, 15 de setembro de 2023.-Eu_____Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.EJdyP.cayrm
ovwTu.F170q
https://selo.funarpen.com.br

SEGUE FICHA Nº.....

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 6 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, 15 de setembro de 2023.

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

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: **8A4M8T**
Consulta disponível por 30 dias

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

Documento Assinado Digitalmente
VENICIUS KROL
CPF: 05921055980 - 15/09/2023