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 =41.451=

Data 01 de Março de 2013

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.24 - Tipo "A", sito no 2º Pavimento, do "BLOCO 12", do Condomínio "RESIDENCIAL CAMPO LARGO", com área construída privativa de 46,44m²; área de uso comum (halls e escadarias) de 4,75m²; área de divisão proporcional (salão de festas e guarita) de 0,55m²; perfazendo a área correspondente ou global de 51,74m²; fração ideal de solo de 0,0055556; quota do terreno de 100,0773m², com direito ao uso exclusivo de uma vaga de estacionamento descoberto com 12,00m².- LOCALIZAÇÃO:- no sentido horário de quem acessa o bloco, é o quarto à direita; EDIFICADO no Lote de terreno urbano, designado pelas letras e números "D1-A", da Planta de Subdivisão arquivada sob n. 28.004 n/Ofício, de frente para a rua Euclides de Andrade, situado no Quarteirão "NOSSA SENHORA DO PILAR", do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- CONTENDO UMA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE LARGURA IGUAL A 0,50M REFERENTE A DIRETRIZ VIÁRIA DA RUA EUCLIDES DE ANDRADE.-(Nº PREDIAL 664/AP.24).-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.400.0361.088.-

PROPRIETÁRIO(S):- JOHNATAN THEO SIERPINSKI DE SOUZA, portador(a) do RG nº. 9.019.737-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 073.071.819-08, brasileiro, solteiro, nascido em 16.04.1989, trabalha em fabrica de preparo de alimento e bebida, residente e domiciliado na Rodovia Br 277, Km 110, Cercadinho, n/Cidade.-

REGISTRO ANTERIOR(ES):- ns.1, 2 e 182-36.546 (16.04.2010, 30.09.2010 e 01.03.2013) do Livro n.2 de Registro Geral d/Ofício .-

OFICIAL

AV-1-41.451. Em 01/03/2013. Protocolo n. 113.573 - 31/01/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-3-UNIDADE: M.36.546/U.24 da respectiva ficha complementar d/Cartório, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - pessoa física, Recursos FGTS (Programa Minha Casa, Minha Vida); Transporta-se para esta matrícula o ônus de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da 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, cujo valor da dívida é de R$.74.405,54-(setenta e quatro mil, quatrocentos e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), resgatável em 300 meses, com as demais condições constantes do Contrato registrando.-Campo Largo, 01 de Março de 2013.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(IR).-

AV-2-41.451. Em 18/02/2019. Protocolo n. 156.517 - 25/01/2019. **CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Autorização de cancelamento de Alienação Fiduciária, expedido p/CEF, datada de Campo Largo, 12 de dezembro de 2018, a qual fica arquivada sob n. 4.314 n/Serventia, acumulado de Procuração já arquivada em pasta própria, n/Serventia; Procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelada a alienação fiduciária objeto do **R-1** d/matricula, passando o domínio do imóvel ao adquirente; dou fé.-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 41.451/1 =

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: DU6AMX
Consulta disponível por 30 dias

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

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 26/11/2024

CONTINUAÇÃO

CUSTAS R$.121,59 - 630VRC.- Campo Largo, 18 de Fevereiro de 2019.- Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

AV-3-41.451. Em 29/06/2022. Protocolo n. 183.529 - 01/06/2022. **ALTERAÇÃO/ESTADO CIVIL.** De acordo com o Registro de Casamento, apresentado em forma de Certidão atualizada datada de Campo Largo, 17 de maio de 2022, e sua respectiva averbação a margem da mesma; acumulado de requerimento os quais ficam arqs. sob n.44.641 n/Serventia; Procede-se a esta averbação para constar o seguinte:- 1)- Que o proprietário JOHNATAN THEO SIERPINSKI DE SOUZA, casou-se aos 08.01.2016, sob o regime de comunhão parcial de bens com DANIELLE GRITEN XAVIER, a qual passou a assinar-se DANIELLE GRITEN XAVIER SIERPINSKI DE SOUZA; e, 2)- Conforme Escritura Pública lavrada às fls.138/140 no Livro 583-E, aos 28.02.2020, nas notas do Tabelionato d/Cidade, os cônjuges, divorciaram-se consensualmente, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, DANIELLE GRITEN XAVIER; do que dou fé.- Emolumentos: R$.77,48 = 315VRC - Funrejus: R$.19,37 - FUNDEP: R$.3,87 - ISS: R$.2,32 - (SELO DIGITAL Nº F170V.PMqPc.ksIa2-HuhJV.J43ar).- Campo Largo, 29 de Junho de 2022.- Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

R-4-41.451. Em 29/06/2022. Protocolo n. 183.529 - 01/06/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel, Financiamento de Garantia de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças nº.10174650201, datado de São Paulo, 26 de maio de 2022, feito em 3 (três) vias, das quais uma fica arq. n/Serventia em pasta própria; o proprietário JOHNATAN THEO SIERPINSKI DE SOUZA, portador(a) do RG nº. 9.019.737-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 073.071.819-08, brasileiro, divorciado, consultor, nascido aos 16.04.1989, residente e domiciliado na Rua Euclides de Andrade, 664, apto 24, bloco 12, São Vicente, n/Cidade; **VENDEU** para os outorgados compradores LEONARDO AUGUSTO COLATUSSO, portador(a) do RG nº. 12.799.975-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 087.251.929-57, montador II, com endereço eletrônico leocesf@icloud.com, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 17.10.2020, com GABRIELE PIRES COLATUSSO, portador(a) do RG nº. 10.765.191-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 110.216.869-64, do lar, com endereço eletrônico gabrielepires662@gmail.com, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Alves, 81, Jardim Bela Vista, n/Cidade; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.24)** retro matriculado; pela importância de R$.150.000,00 -(cento e cinquenta mil reais), sendo R$.25.293,36 com recursos próprios; R$.8.126,64 com uso do FGTS; e, R$.116.580,00 cfe. R-5 d/matrícula.- 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 certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credor.- ITBI devidamente recolhido s/R$.150.000,00.- Emolumentos: R$.530,38 = 2156VRC - 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 F170V.PMqPc.ksea2-HuqxZ.J43aj).- Campo Largo, 29 de Junho de 2022.-Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

R-5-41.451. Em 29/06/2022. Protocolo n. 183.529 - 01/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-4 d/matrícula; o(a/s) proprietário(a/s) LEONARDO AUGUSTO COLATUSSO, portador(a) do RG nº. 12.799.975-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 087.251.929-57, montador II, com endereço eletrônico leocesf@icloud.com, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 17.10.2020, com GABRIELE PIRES COLATUSSO, portador(a) do RG nº. 10.765.191-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 110.216.869-64, do lar, com endereço eletrônico gabrielepires662@gmail.com, brasileiros, residentes e

SEGUE FICHA Nº 4

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: DU6AMX
Consulta disponível por 30 dias

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

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 26/11/2024

Matrícula Nº: =41.451=

Data: 01 de Março de 2013

domiciliados na Rua Sebastião Alves, 81, Jardim Bela Vista, n/Cidade, ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, ao CREDOR/FIDUCIÁRIO ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Prq Jabaquara, São Paulo-SP, no ato devidamente representada pelo(a/s) Procurador(a/res) 1)- ALEXANDRE OKABAYASHI DIAS CORREA, portador(a) do RG nº.44.144.887-2-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 346.480.408-99 brasileiro, solteiro, consultor, residente em São Paulo-SP; e 2)- ADRIANA MARQUES DA SILVA, portador(a) do RG nº. 41.606.860-1-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 358.401.368-24, brasileira, divorciada, consultora, residente em São Paulo-SP; mediante as seguintes cláusulas e condições:- 1)- O valor da dívida é de R$.116.580,00 -(cento e dezesseis mil, quinhentos e oitenta reais), resgatável em 360 meses, à taxa de Juros nominal de 9,2937% a.a e efetiva de 9,7000% a.a; vencendo-se a primeira prestação aos 26.06.2022; 2)- O(A/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)- Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R$.150.000,00; e, 5)- 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 E170V.PMqPc.ksZa2-Hu8t3.J43af).- Campo Largo, 29 de Junho de 2022.-Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

Av.6-41.451, de 26 de novembro de 2024. Protocolo nº. 211.368 - 01/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 31/10/2024 sobre o contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento de Garantia de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, garantido por alienação fiduciária lançada no R-5-41.451 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP. ITBI guia nº. 2636-2024 no valor de R$.3.000,00 quitada em data de 02/10/2024. Funrejus cód.72 guia nº. 14000000011056425-7 no valor de R$.300,00 quitada em data de 18/11/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 6f10. c26d. 72fb. b0fd. 14e2. 9a33. 4243. 87f7. ef6d. 8bab, 9806. a42d. 68c4. 28cc. d7f2. fe63. af85. 5ec9. 2cde. 99ff e 1ce4. 8649. 78bd. 306c. ee45. f0fd. 2966. b461. 5903. 439d. 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: (SFRI2.555Rv. dXpXJ-8AZTP.F170q).- Campo Largo, 26 de novembro de 2024.- Eu _____ Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.aJfeP.sor2s
7vxOR.F170q
https://selo.funarpen.com.br

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, 26 de novembro de 2024.

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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 41.451/2 =

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: DU6AMX
Consulta disponível por 30 dias

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

Documento Assinado Digitalmente
MARIA RENATA SETTI DE PAULI
CPF: 79247733987 - 26/11/2024