



Valide aqui
este documento



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

Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

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.-

Maria Elisabete Poli Kurowski
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* 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 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXVT7-E9XQQ-VSV4G-EEYP7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXVT7-E9XQQ-VSV4G-EEYP7>

CUSTAS DE CONTINUAÇÃO 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; Proceda-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.ksla2-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/matricula.- **CONDIÇÕES:-** 1)- No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel em garantia, registrada sob n.5 d/matricula; 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/matricula; 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
Fones: 3032-3880 e 3032-2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

CNM 080879.2.0041451-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS.02"

CONTINUAÇÃO

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 CORREIA, 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 F170V.PMqPc.ksZa2-Hu8t3.J43af).- Campo Largo, 29 de Junho de 2022.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* 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: (SFR12.555Rv.dXpXJ-84ZTP.F170g).- Campo Largo, 26 de novembro de 2024.-Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Matrícula Nº = 41.451/2 =

SEQUE NO VERSO

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, 05 de fevereiro de 2025.
Buscas Sem ISS R\$12,45; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$3,75 ; VRC: 184,17, Funrejus: R\$ 12,64, ISS: R\$ 1,16, Fundep: R\$ 2,55, Total Geral: R\$ 79,09.



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.b5jFv.4jfg2
a58Zs.F170g
<https://selo.funarpn.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXVT7-E9XQQ-VSV4G-EEYP7>