



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

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON

SUBSTITUTA DESIGNADA

Matrícula Nº: **=55.519=**

Data: **30 de Agosto de 2022**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO N.206 - TIPO 03, 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 49,94m², área comum construída (salão de festas, guarita, central de GLP, caixa d'água, hall, circulação e escadas) de 8,4864m², área total construída de 58,4264m², área comum descoberta (jardim-grama em nível, grama em talude, grama de recreação) de 30,9324m², quota de terreno de 87,9185m²; correspondente a fração ideal de solo de 0,0041713, 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 arquivada sob n.39.156 nesta 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.206).-  
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.563.0338.001.240.-

**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, 2000, Centro, nesta Cidade.-

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

OFICIAL

**AV-1-55.519.** Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.817 - 12/08/2022. 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 fé.- (Emolumentos e Funrejus: Isentos - art. 237-A da Lei 6015/73).- (SELO DIGITAL Nº F170J.XGqPb.hh7F7-sPu9n.8OWYd).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, substituta designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.- (CRR).-

**AV-2-55.519.** Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.817 - 12/08/2022. **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 fé.- (SELO DIGITAL Nº F170J.XGqPb.hhLF7-sPkWO.8OWYU).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton, Substituta Designada, cfe. portaria n.40/2.022), subscrevo e dou fé.- (CRR).-

**AV-3-55.519.** Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.817 - 12/08/2022. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.** Conforme se vê da AV-18-13.639 Lº.2; Procedo-se a esta averbação para constar que a Incorporação

SEGUE REVERSO

MATRÍCULA Nº  
**= 55.519/1 =**



CONTINUAÇÃO

do Empreendimento Condomínio Residencial Morada do Sol, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; dou fé (SELO DIGITAL Nº F170T.XGqPb.hhAF7-sP4m.8OWYK).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Substituta Designada, cfe. portaria n.40/2.022), subscrevo e dou fé.-(CRR).-----

R-4-55.519. Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.817 - 12/08/2022. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Conforme se vê da AV-7-47.587 Lº.2, 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 Lº.2 d/Serventia, ilustrada no croqui já arquivado sob n.42.765 n/Serventia.- (SELO DIGITAL Nº F170J.XGqPb.hh2F7-sPacT.8OWYu).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.- Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, Substituta Designada, cfe. portaria n.40/2.022), subscrevo e dou fé.-(CRR).-----

R-5-55.519. Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.817 - 12/08/2022. **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 8.7877.1449209-8, datado de Campo Largo-PR, 22 de julho de 2.022, feito em 03 (três) vias das quais uma fica arquivada nesta 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, nesta Cidade, no ato representada pelo sócio **MARCUS VINICIUS DA ROCHA BURKOVSKI**, portador(a) do RG nº. 7.824.671-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 071.852.679-19, brasileiro, solteiro, maior e capaz, natural de Curitiba-PR, administrador de empresas, nascido aos 03.04.1990, filho de Valeria Wendler da Rocha Burkovski, com endereço eletrônico: marcus.burkovski@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Professor João Falarz, 555, apartamento 101, bloco 05, Campo Comprido, CEP:81.280-270, Curitiba-PR; **VENDEU** para o outorgado comprador **TIAGO COSTA**, portador da CNH n.07405327203-PR, onde consta a Carteira de Identidade nº. 13.466.060-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 101.126.689-09, brasileiro, solteiro, não possui união estável, maior e capaz, militar, nascido aos 09.02.2001, filho de Rosimere Moreira da Costa e Jordelino Aparecido da Costa, com endereço eletrônico tc6598150@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Lauro Schreiber, 705, casa, Cidade Industrial, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (APARTAMENTO N.206)** objeto desta matrícula; pela importância de R\$.13.187,78 -(treze mil, cento e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos), paga conforme R-6 desta matrícula.- **CONDIÇÕES:-** 1)- No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel em garantia, registrada sob n. 6 desta matrícula; 2)- Permanecem em vigor a **ÁREA VERDE** e **AFETAÇÃO** objeto da AV-2 e AV-3, e o ônus da **SERVIDÃO DE PASSAGEM** objeto das AV-4 desta matrícula; e, 3)- As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido sobre R\$.155.000,00.- Emolumentos: R\$.154,98 = 630VRC - Funrejus 0,2%: R\$.26,38 - FUNDEP: R\$.7,75 - ISS: R\$.4,65 - Selo: R\$.5,95 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº F170V.rUqPn.sM9a2-9HNtV.J4tHs).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.-Eu Luci de Fátima Rodrigues Berton Luci de Fátima Rodrigues Berton, substituta designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(CRR).-----

R-6-55.519. Em 30/08/2022. Protocolo n. 185.817 - 12/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-5 desta matrícula; o(a/s) proprietário(a/s) **TIAGO COSTA**, portador da CNH n.07405327203-PR, onde consta a Carteira de Identidade nº. 13.466.060-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 101.126.689-09, brasileiro, solteiro, não possui união estável, maior e capaz, militar, nascido aos 09.02.2001, filho de Rosimere Moreira da Costa e

SEGUE FICHA Nº. 72





*[Assinatura]*  
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

LUCI DE FATIMA RODRIGUES BERTON  
 SUBSTITUTA DESIGNADA

"FLS.02"

Matrícula Nº: **=55.519=**

**CONTINUAÇÃO**

Data: **30 de Agosto de 2022**

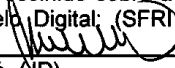
Jordelino Aparecido da Costa, com endereço eletrônico tc6598150@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Lauro Schereiber, 705, casa, Cidade Industrial, Curitiba-PR; ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, à CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 de Curitiba-PR, no ato devidamente representada pelo Procurador CLEVERSON MELO GARRETT, portador(a) do RG nº. 6.546.315-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 024.033.339-05, brasileiro, casado, economiário, nascido aos 21.02.1979; comparece ainda no ato como INCORPORADORA, ENTIDADE ORGANIZADORA, CONSTRUTORA E FIADORA: 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, nesta Cidade, no ato representada pelo sócio MARCUS VINICIUS DA ROCHA BURKOVSKI, portador(a) do RG nº. 7.824.671-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 071.852.679-19, brasileiro, solteiro, maior e capaz, natural de Curitiba-PR, administrador de empresas, nascido aos 03.04.1990, filho de Valeria Wendler da Rocha Burkovski, com endereço eletrônico: marcus.burkovski@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Professor João Falarz, 555, apartamento 101, bloco 05, Campo Comprido, CEP:81.280-270, Curitiba-PR; mediante as seguintes cláusulas e condições: - 1)- Que para a aquisição e construção do apartamento objeto desta matrícula, que será concluído até 26.03.2024, pela Interveniante Construtora, resgatável em 360 meses, o(a/s) proprietário(a/s) necessitou(aram) da importância de R\$.155.000,00 -(cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo: a)- R\$.13.187,78 para a aquisição do imóvel através de financiamento; e, b)- R\$.141.812,22 para a construção, representados por R\$.25.760,14 com recursos próprios; R\$.10.200,00 com desconto do FGTS; R\$.15.000,00 com Recursos da COHAPAR; e, R\$.90.852,08 de financiamento, totalizando um financiamento de R\$.104.039,86; à taxa de juros nominal 5,5000% a.a. e 0,4573% a.m. efetiva 5,6407% a.a. e 0,4583% a.m, vencendo-se a primeira prestação aos 26.03.2024; 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(A/S) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 4)- 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; 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)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.155.000,00; e, 7)- As demais constantes do Contrato registrando.- FORO: As partes elegem o Foro da Comarca de Campo Largo-PR.- 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.rUqPn.sMha2-9H2UX.J4tHb).- Campo Largo, 30 de Agosto de 2022.-Eu *[Assinatura]* Luci de Fátima Rodrigues Berton, substituta designada (Portaria nº.40/2022), subscrevo e dou fé.-(CRR).-

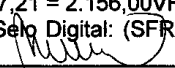
MTRICULANº = 55.519/2 =

SEQUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

**Av.7-55.519**, 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.206 - 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: (SFRM.cEkD7.4Y46m-sYkJc.F170q).- Campo Largo, 26 de junho de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (ND).-

**Av.8-55.519**, de 11 de novembro de 2025. Protocolo n. 221.517 - 07/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procedo-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 24/10/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n°. **878771449209**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-6-55.519 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 da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. ITBI guia n°. 2541/2025 no valor de R\$.3.250,53 quitada em data de 15/10/2025. Funrejus cód.7.2 guia n°. 1400000012236160-7 no valor de R\$.325,05 quitada em data de 29/10/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 2xqwgysr9o e 57cpe6yorz. 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.P553v.3hpCs-fJ7TP.F170q).- Campo Largo, 11 de novembro de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.- (GR).-



**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

SEGUIE FICHA Nº.....

