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 =44.252=

Data 12 de Maio de 2015

IMÓVEL:- UNIDADE N.16, do Condomínio "RESIDENCIAL ANDREASSA II", composta por 03 quartos, sala, varanda, copa/cozinha, banheiro e área de serviço, com a área total construída de 51,54m²; área destinada a jardim e quintal de 133,08m², área de utilização exclusiva do terreno de 184,62m², área de uso comum/Rua Interna e lazer com 182,82m², totalizando a área de 367,44m², correspondente a fração ideal de solo de 0,047577366.- LOCALIZAÇÃO:- considerando de quem pela Rodovia dos Expedicionários adentra o Condomínio, faz frente para a Rua Interna e é a décima quinta unidade à direita, entre a divisa com a Unidade 15 e a Unidade 17, confinando nos fundos com o Lote B; EDIFICADA no Lote de terreno urbano, designado pela letra "A", da Planta de Subdivisão arq. sob n.30.306 n/Ofício, situado no lugar denominado "BOM JESUS", com frente para a Rodovia dos Expedicionários, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 4.010/U.16).- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE À FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA DOS EXPEDICIONÁRIOS E FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE 15,00M CFE. LEI FEDERAL 6.766/79, DESCRITA COMO SERVIDÃO DE RECUO; E, CONTÉM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE 1.407,03M².-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.027.0044.016.-

PROPRIETÁRIO(S):- ANDREASSA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.200.667/0001-54, com sede na Avenida Ademar de Barros, 399, Vila Nova, n/Cidade.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- ns.2 e 7-38.868 (18.07.2012 e 19.09.2014) + matrícula n.43.529 (19.09.2014) e respectivas averbações, do Livro n.02 d/Ofício.-

OFICIAL

AV-1-44.252. Em 12/05/2015. Protocolo n. 130.083 - 24/04/2015. **TRANSPORTE/SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Conforme se vê do R-1-26.203 e AV-1-38.868 do Livro 2 d/Ofício, consta ônus de SERVIDÃO DE PASSAGEM em favor da outorgada dominante COPEL DISTRIBUIÇÃO S.A, para as linhas de transmissão de energia elétrica, atingida pela LT-Campo Largo Refinações de Milho Brasil (69KV), absorvendo assim do lote de terreno objeto do Condomínio Residencial Andreassa II, uma área de 1.016,33m², do que dou fé.- Campo Largo, 12 de maio de 2015.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

AV-2-44.252. Em 10/12/2015. Protocolo n. 134.313 - 27/11/2015.. **ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE.** De acordo a Alteração Contratual n.06, registrada na Junta Comercial do Paraná sob n. 41600208790, aos 24.08.2015, datada de Campo Largo, 21 de agosto de 2.015, Ato Constitutivo de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Eireli, apresentadas com Certidão Simplificada e requerimento, os quais ficam arquivados sob n. 36.147 n/Ofício; Procede-se a esta averbação para constar a nova denominação e transformação da Sociedade da empresa proprietária objeto d/matrícula, que é ANDREASSA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, empresa individual de responsabilidade limitada, permanecendo inalterado o nº do CNPJ/MF; do que dou fé.-CUSTAS R$.52,60 - 315VRC.- Campo Largo, 10 de Dezembro de 2015.-

SEGUE NO VERSO

= 44.252/1 = MATRÍCULA 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: 1EZ883QD
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 - 25/08/2025

Eu CONTINUAÇÃO Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).

R-3-44.252. Em 10/12/2015. Protocolo n. 134.313 - 27/11/2015. **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 Campo Largo, 25 de novembro de 2.015, feito em 4 (quatro) vias, das quais uma fica arq. n/Ofício em pasta própria; a proprietária ANDREASSA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.200.667/0001-54, com sede na Avenida Ademar de Barros, 399, Vila Nova, n/Cidade, representada por CESAR ADRIANO ANDREASSA, portador(a) do RG nº. 4.435.852-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 847.321.059-04, brasileiro, casado, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Cruz, 1.950, Centro, n/Cidade; **VENDEU** para o outorgado comprador MURICI BRAULINO PAIVA, portador(a) do RG nº. 7.627.482-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 039.708.899-01, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 29.05.1979, técnico em eletricidade, residente e domiciliado na Rua João Florindo Zanetti, 592, Ouro Verde, n/Cidade; **O IMÓVEL (UNIDADE N.16)** retro matriculado; pela importância de R$.144.000,00 -(cento e quarenta e quatro mil reais), sendo R$.26.961,48 com uso do FGTS; e, R$.117.038,52 cfe. R-4 d/matrícula.- CONDIÇÕES:- 1)-No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel em garantia, registrada sob n. 4 d/matrícula; 2)-Permanece em vigor o ônus de SERVIDÃO DE PASSAGEM objeto da AV-1 d/matrícula e, 3)-As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido s/R$.144.000,00, e FUNREJUS Isento (área inferior e moradia própria).- Emitida DOI.- CUSTAS R$.360,05 - 2.156VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 2.109VRC).- Campo Largo, 10 de Dezembro de 2015.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).

R-4-44.252. Em 10/12/2015. Protocolo n. 134.313 - 27/11/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-3 d/matrícula; o(a/s) proprietário(a/s) MURICI BRAULINO PAIVA, portador(a) do RG nº. 7.627.482-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 039.708.899-01, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 29.05.1979, técnico em eletricidade, residente e domiciliado na Rua João Florindo Zanetti, 592, Ouro Verde, n/Cidade, 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 3493 (zilda Arns), d/Cidade, no ato devidamente representada pelo(a) Procurador(a) MURICI BRAULINO PAIVA, portador(a) do RG nº. 7.627.482-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 039.708.899-01, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 29.05.1979, técnico em eletricidade, residente e domiciliado na Rua João Florindo Zanetti, 592, Ouro Verde, n/Cidade; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)-O valor da dívida é de R$.117.038,52 -(cento e dezessete mil trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos), resgatável em 360 meses, à taxa de Juros anual nominal sem desconto de 7,16% e efetiva sem desconto de 7,3997%, nominal e efetiva com desconto não se aplicam, e nominal redutor 0,5% FGTS de 6,66%, e efetiva redutor 0,5% FGTS de 6,8671%; e Taxa de juros nominal contratada de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% a.a.; vencendo-se a primeira prestação aos 25.12.2015; 2)-O(A/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)-Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)-O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R$.144.000,00; e, 5)-As demais constantes do Contrato registrando.-FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do

SEGUE FICHA Nº. 4 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: 1EZ883QD
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 - 25/08/2025

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

"FLS.02"

Matrícula Nº 44.252 CONTINUAÇÃO

Data 12 de Maio de 2015

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.-CUSTAS R$.180,03 - 1.078VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 1.031VRC).- Campo Largo, 10 de Dezembro de 2015.- Eu_____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

Av.5-44.252, de 22 de agosto de 2025. Protocolo n. 215.284 - 29/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Florianópolis, 01/08/2025 sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **844441095887**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-4-44.252 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 nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. ITBI guia nº. 1771/2025 no valor de R$.3.120,37 quitada em data de 30/07/2025. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000011950712-4 no valor de R$.312,04 quitada em data de 12/08/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: xbemb4dqqt e ktee5d736a. 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: (SFRI2.958jv.RbfAQ-2EZZx.F170q).- Campo Largo, 22 de agosto de 2025.- Eu_____ Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.DJxYP.4K394
f3zIm.F170q
https://selo.funarpen.com.br

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 5 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, 25 de agosto de 2025.

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

= 44.252/2 = 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: 1EZ883QD
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 - 25/08/2025