



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
RUA CENTENÁRIO, 2070 - FONE: 292-1191
TITULAR: OSCAR KUROWSKI
CPF 110409909/10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula N.º = 9.564 =
Data 17 / MARÇO / 1983

IMÓVEL:-Lote de terreno urbano, designado sob nº 13 (Treze), da Quadra "K", da Planta de Loteamento "CURD VERDE II", arquivada n/Ofício sob nº 7-75, situado no bairro "LAGOA", desta Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 13,00m de frente para a Rua João Florindo Zanetti, de um lado mede 42,50m e limita com o lote nº 14, nos fundos mede 13,00m e confina com parte do lote nº 04 do Município de Campo Largo, e, no outro lado mede 42,50m e limita com os lotes nºs. 12, 11 e 10; perfazendo a área superficial de 552,50M2 (Quinhentos e cinquenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias.-----

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.3.052.0299.001-525.-----

PROPRIETÁRIOS:-1)-JOÃO ANDREA SSA e s/m. ANGELA STROPARO ANDREA SSA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, do comércio e da indústria, ela, do lar, portadores dos RG nºs 126.468-Pr e 1.770.639-Pr, respectivamente, inscritos no CPF sob nº 002.507.409-15, residentes nesta Cidade;....2)-JOSE FRANCISCO ANDREA SSA e s/m. CLAUDETE VIEIRA ANDREA SSA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, do comércio e da indústria, ela, - professora, portadores dos RG nºs. 164.159-Pr e 392.301-Pr, respectivamente, inscritos no CPF sob nº 005.109.049-04, residentes nesta Cidade;....3)-LUIZ ANDREA SSA e s/m. ROSY ANITA GABARDO ANDREA SSA brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele, do comércio e da indústria, ela, do lar, portadores dos RG nºs. 224.552-Pr e 694.887-Pr, respectivamente, inscritos no CPF sob nº 008.638.669-72, residentes nesta Cidade;....4)-ALBINO ANDREA SSA, brasileiro, solteiro, maior de idade, do comércio e da indústria, portador do RG nº 1.045.855-Pr e inscrito no CPF sob nº 007.050.129-72, residente em Ramilândia, Comarca de Matelândia-Pr;....5)-AGO STINHO XAVIER ANDREA SSA, brasileiro, solteiro, maior de idade, do comércio e da indústria, portador do RG nº 295.380-Pr, inscrito no CPF sob número 002.509.619-20, residente n/Cidade;....e,....6)-MARINO CARLOS ANDREA SSA, brasileiro, solteiro, maior de idade, do comércio e da indústria, portador do RG nº 250.075-Pr, inscrito no CPF sob número 007.201.869-00, residente n/Cidade.-----

REGISTROS ANTERIORES:-nºs. 18.676 fls. 171 do Livro 3-Q e 25.444 folhas 39 do Livro 3-V, e respectivas averbações deste Cartório.-----

OFICIAL

R--1--9.564:- 17-03-83 - **COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 349 do Livro nº 156, aos 02 de Março de 1.983, nas notas do Tabelião "Andrade", d/Cidade, os proprietários:-1)-JOÃO ANDREA SSA e s/m. ANGELA STROPARO ANDREA SSA;...2)-JOSE FRANCISCO ANDREA SSA e s/m. CLAUDETE VIEIRA ANDREA SSA;...3)-LUIZ ANDREA SSA e s/m. ROSY ANITA GABARDO ANDREA SSA;...4)-ALBINO ANDREA SSA, ...5)-AGO STINHO XAVIER ANDREA SSA;...e,....6)-MARINO CARLOS ANDREA SSA, acima qualificados, presente no ato somente o outorgante JOÃO ANDREA SSA, por si e como procurador dos demais, **V E N D E R A M** para a outorgada compradora, a firma **"COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO-GADENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC - MF sob nº 76.891.845/0001-86, estabelecida na Avenida Padre Natal Pigato nº 1.581, nesta Cidade e com foro nesta Comarca, no ato representada pelo sócio-gerente Sr. **"REINALDO GADENS"**, brasileiro, casa-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
= 9.564/1 =



casado, industrial, portador do RG nº 256.037-Pr, residente na Avenida Padre Natal Pigato, nº 1533, nesta Cidade, o LOTE DE TERRENO retro matriculado, pela importância de CR\$.500.000,00 (Quinhentos mil cruzeiros).-Imposto Inter-Vivos 2% recolhido sobre o valor de CR\$ 1.400.000,00 p/guia nº 2926588-1, para o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 9.564.-CUSTAS CR\$.16.014,00.-Campo Largo, 17 de Março de 1.983.-Eu, Glauco, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----

NFM

R--2--9.564:- 17-05-89 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 098 do Livro nº. 46 aos 27 de feve - reiro de 1.987, nas notas do Tabelião Distrital de São Luiz do Puru - na, Myn. de Balsa Nova, d/Comarca (Donozor Nunes Nogueira), a pro - prietária "COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO GADENS LTDA.", já qua - lificada, no ato representada pelo sócio "REINALDO GADENS", também.. já qualificado, V E N D E U para o outorgado comprador o Sr. "ANTO - NIO ALCIONI ARAÚJO", brasileiro, comerciante, portador da CI RG nº.. 696.108-Pr e do CPF nº. 016.999.119-91, casado com REGINA ELIZETE A - RAÚJO, residente na Rua José Brígido dos Santos, 41, n/Cidade, o LO - TE DE TERRENO retro matriculado e objeto do R--1--9.564, pela impor - tância de NCZ\$2.000,00-(dois mil cruzados novos).-Por terem sido dis - pensados por ocasião da Escritura, foram apresentados no ato d/Regis - tro os seguintes documentos:-Certidão Negativa de Dívida Ativa nº... 0234/89, Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS nº. 313999, sé - rie B, datada de 10-05-89 e Guia do Imposto s/Transmissão de Bens I - móveis recolhida ao Banestado em 28-02-89 sobre o valor de NCZ\$..... 2.000,00.-CUSTAS NCZ\$32,44-(CPC NCZ\$2,05 e Serventia NCZ\$30,39).-Cam - po Largo, 17 de maio de 1.989.-Eu, Glauco, O - ficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----

AMVV

R-3-9.564: Em 6.6.97 - Protocolo n. 44.872 - 6.6.97 - DOAÇÃO -... Por Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 131 do Livro n. 0984-N, aos 30 de abril de 1.997, nas notas do 1º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR, (Luiz Marcelo Giovannetti), os proprietá - rios "ANTONIO ALCIONI ARAÚJO" e s/m. "REGINA ELIZETE ARAÚJO", já qualificados, D O A R A M para a outorgada donataria "MARGARETE ARAÚJO", brasileira, solteira, maior de idade, professora, portadora da CI RG n. 5.077.772-3-PR, inscrita no CPF/MF n. 847.653.649-68, residente e domiciliada à Rua José Bregidio dos Santos, n. 41, n/cidade, o LOTE DE TERRENO URBANO COM 552,50m², (quinhentos e cinquenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, retro matriculado e objeto do R-2 d/matricula, ao qual foi atribuído a importância de R\$3.199,00 (três mil, cento e noventa e nove reais).-ITCMD devidamente recolhido (4% sobre R\$6.100,00) no Banestado aos 4.6.1997.-CUSTAS R\$149,00 - 1.935 VRC - C.P.C. 9% VRC SERVENTIA 1.838 VRC.-Campo Largo, 6 de junho de 1.997.-Eu Glauco, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-----

LP

R-4-9.564: Em 1.8.97 - Protocolo n. 45.199 - 1.8.97 - HIPOTECA 1º GRAU - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela lei n. 5.049, de 29 de junho de 1.966, feito em 4 (quatro) vias, datadas de 22 de julho de 1.997, das quais uma via fica arquivada sob n. 12.128 n/ofício, compareceram as partes con - tratantes seguintes: como DEVEDOR(ES): "MARGARETE ARAÚJO", já quali - ficados e como CREDORA "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF", instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF n. 00.360.305/0001-

SEGUE FICHA N.º 310





Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

=FLS. 246

Matrícula N.º =9.564=

"CONTINUAÇÃO"

Data 17 / MARÇO / 1.983

04, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por "ROBERTO HERCULANO MACHADO", brasileiro, casado, empregado da CEF, portador da CI RG n. 3.093.935-2-PR, inscrito no CPF/MF n. 504.523.989-91, que de comum acordo resolveram o que segue: a CREDORA concedeu um financiamento aos DEVEDORES no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), destinado a construção de um prédio residencial, FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES: as amortizações do financiamento serão feitas através de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em (30 dias após o término do prazo de construção) e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, pagas na CEF, na forma por ela indicada, JUROS: incidirão juros na taxa anual nominal de 3,500% e efetiva de 3,5566%, GARANTIA: o(s) DEVEDOR(ES) dão à CREDORA em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o LOTE DE TERRENO URBANO COM 552,50m², (quinhentos e cinquenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), juntamente com as benfeitorias, presentes e futuras retro matriculado e objeto do R-3 d/matricula, ao qual atribuíram a importância de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), FORO: fica eleito o foro correspondente ao da sede da seção judiciária federal sobre a localidade onde estiver situado o imóvel.-CONDICÕES: as demais constantes do contrato.-CUSTAS R\$63,00 - 818 VRC - C.P.C. 41 VRC - SERVENTIA 777 VRC.-Campo Largo, 1º de agosto de 1.997.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-LP

AV-5-9.564.Em 23-01-98 - Protocolo n.46.399 - 23-01-98 - EDIFICAÇÃO De acordo com o projeto aprovado pela Pref. Municipal d/Cidade em 7 02-07-1.997, apresentada com Alvará n.5125, Certificado de Conclusão de Obras n.2338, Habite-se da Unidade Sanitária, Certidão Negativa de Débito CND do INSS série M n.343879, e, requerimento, os / quais ficam arqs. sob n.12.554 n/Ofício; FDI EDIFICADO no imóvel / objeto d/matricula: Uma casa residencial em alvenaria com a área .. construída de 85,67M2; do que dou fé.- CUSTAS R\$.4,50 - 60 VRC (CPC 03 VRC e SERVENTIA 57 VRC).- Campo Largo, 23 de janeiro de 1.998.-= Eu, *Maria Elisabete Poli Kurowski*, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-===== LFRB

AV-6-9.564. Em 21/06/2019. Protocolo n. 159.298 - 05/06/2019. ALTERAÇÃO/ESTADO CIVIL. De acordo com o Registro de Casamento, apresentado em forma de Certidão atualizada datada de Campo Largo, 12 de junho de 2.019, acumulado de requerimento os quais ficam arqs. sob n. 40.717 n/Serventia; Procedo-se a esta averbação para constar que a proprietária MARGARETE ARAÚJO, casou-se aos 24.01.1998, sob o regime de comunhão universal de bens com PAULO CESAR BRISTOLIN, e passou a assinar-se MARGARETE ARAÚJO BRISTOLIN; do que dou fé.-CUSTAS R\$.11,58 - 60VRC.- Campo Largo, 21 de Junho de 2019.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (ESR).-=====

AV-7-9.564. Em 21/06/2019. Protocolo n. 159.298 - 05/06/2019. PACTO ANTENUPCIAL. Por Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls.163 do Livro n.22, aos 06 de janeiro de 1.998, nas notas do Tabelionato Andrade d/Cidade (Florestina Andrade Stocco), acumulada de certidão de casamento e devidamente registrada sob n.9.511 do Livro 3 de Registro Auxiliar,

MATRÍCULA N.º
=9.564 / 2=



CONTINUAÇÃO

d/Serventia; Procede-se a esta averbação para constar que os proprietários MARGARETE ARAÚJO BRUSTOLIN e s/m PAULO CESAR BRUSTOLIN, adotaram o regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS.- CUSTAS R\$3,86 - 20VRC.- Campo Largo, 21 de Junho de 2019.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-=====

AV-8-9.564. Em 21/06/2019. Protocolo n. 159.298 - 05/06/2019. **CANCELAMENTO/ÔNUS HIPOTECÁRIO**. De acordo com os termos do Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro, Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de Campo Largo, 05 de junho de 2.019, acumulado de termo de Re-Ratificação, datado de 14 de junho de 2.019, feitos em 03 (três) vias das quais uma fica arquivada n/Serventia em pasta própria; Procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelado o ônus de Hipoteca objeto do R-4 d/matricula, tendo em vista a credora ter recebido de seus devedores o total de seu crédito; dou fé.- CUSTAS R\$121,59 - 630VRC.- Campo Largo, 21 de Junho de 2019.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-=====

R-9-9.564. Em 21/06/2019. Protocolo n. 159.298 - 05/06/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro, Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de Campo Largo, 05 de junho de 2.019, acumulado de termo de Re-Ratificação, datado de 14 de junho de 2.019, feitos em 03 (três) vias das quais uma fica arquivada n/Serventia em pasta própria; o(a/s) proprietário(a/s) MARGARETE ARAÚJO BRUSTOLIN, portador(a) do RG nº. 5.077.772-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 847.653.649-68, nascida aos 28.06.1971, servidora público municipal, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com PAULO CESAR BRUSTOLIN, portador(a) da CNH nº. 02088380410 expedida p/DETRAN-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 781.867.499-34, nascido aos 03.03.1969, analista de atendimento, filho de Ary João Brustolin e Aurora Cavallari Btustolin, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Florindo Zanetti, 741, Ouro Verde, n/Cidade; como ANUENTE PAULO CESAR BRUSTOLIN, acima qualificado; ora FIDUCIANTE(S), confessa(m) dever a CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu escritório de negócios Curitiba Sul, agência d/Cidade; representada pelo(a) Procurador(a) SANDRA MARIA ALBAN, portador(a) do RG nº. 8.990.377-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 040.803.669-90, brasileira, solteira, nascida aos 09.12.1983, economiária, residente em Curitiba-PR; a importância de R\$.107.331,86- (cento e sete mil, trezentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos), que será pago em 240 meses, com vencimento da 1ª parcela 30 dias a contar da data do contrato, com Juros representada pela TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 15,6000% a.a., proporcional a 1,3000% a.m., visto isto, **ALIENOU(ARAM)** o imóvel objeto desta matrícula, a CREDORA/FIDUCIÁRIA; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)-O(A/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 2)-Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitivamente, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 3)-O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R\$.350.000,00; e, 4)-As demais constantes do Contrato.- As certidões de praxe foram apresentadas e arqs. junto a credora.- FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.-CUSTAS R\$.416, NC 2.156VRC, CPC 17VRC e SERVENTIA 2.109VRC).- Campo Largo, 21 de Junho de 2019.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-=====

SEQUE FICHA Nº: 3





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

CNM 080879.2.0009564-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MÁRIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS.03"

Matrícula Nº: =9.564=

CONTINUAÇÃO

Data: 17. de Março de 1983

Av.10-9.564, de 31 de julho de 2023. Protocolo n. 197.413 - 28/07/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202305.0312.02683415-IA-080, número do processo 00068911620158160026, expedido aos 03/05/2023, pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo/PR; em que é executado **PAULO CESAR BRUSTOLIN**; procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens tão somente contra o devedor fiduciante ora executado.- Emolumentos e Funrejus à receber (serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art.555, § 1º do CN e informado no Ofício, enviado a Vara, arquivado nesta Serventia).- (Selo Digital: (SFR11.XJFtP.Na4fw-kCZJG.F170q).- Campo Largo, 31 de julho de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

Av.11-9.564, de 17 de janeiro de 2025. Protocolo n. 208.738 - 20/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/10/2024 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS n.155553999899, garantido por alienação fiduciária, lançada no AV.03/9.564 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. **RESSALVA: Permanece em vigor o ônus do AV-10- INDISPONIBILIDADE DE BENS**. ITBI guia n.2689-2024 no valor de R\$ 5.999,98 quitada em data de 08/10/2024. Funrejus cód.72 guia n. 14000000011134608-3 no valor de R\$ 600,00 quitada em data de 10/12/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 7ghfet9nin; 7ghfet9nin. 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.M5A5v.RMpmR-xsMTL.F170q).- Campo Largo, 17 de janeiro de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 11 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, 17 de janeiro de 2025.

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

= 9.564/3 =

MATRÍCULA Nº

SEQUE NO VERSO

