



Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº **=41.014=**

Data **21 de Dezembro de 2012**

IMÓVEL:- RESIDÊNCIA N.13, do Condomínio "RESIDENCIAL DONA LAURINDA", com a área total construída exclusiva de 54,20m2; com a área total do terreno exclusiva de 258,29m2, sendo a área descoberta de 204,09m2 destinada a jardim e quintal e área de implantação de 54,20m2, com a fração ideal do solo de 0,050447, (esta unidade possuirá 03 quartos, bwc, sala e cozinha).- **LOCALIZAÇÃO:-** com entrada independente, é a 13ª residência da direita para a esquerda em ordem crescente, de quem da estrada Dom Rodrigo olha o imóvel; **EDIFICADA** no terreno urbano, de frente para a estrada Dom Rodrigo, situado no lugar denominado "ITAQUI", do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 3.206).-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.04.176.0199.013.-

PROPRIETÁRIO(S):- MOREIRA & HINÇA IMÓVEIS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.687.129/0001-19, com sede na Avenida Winston Churchill, 149, apto.02, Capão Raso, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR(ES):- ns. 18-16.709 (28.03.2011), 19-16.709 (10.06.2011) e 26-16.709 (21.12.2012) do Livro 2 de Registro Geral, d/Ofício.-

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

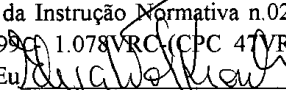
R-1-41.014. Em 08/04/2013. Protocolo n. 114.311 - 13/03/2013. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, datado de Curitiba-Pr, 11 de março de 2013, feito em 4 (quatro) vias, das quais uma fica arq. n/Ofício em pasta própria; a proprietária MOREIRA & HINÇA IMÓVEIS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 75.687.129/0001-19, com sede na Avenida Winston Churchill, 149, apto.02, Capão Raso, em Curitiba-PR, representada por FLAVIA DO ROCIO ANDRADE MOREIRA, portador(a) do RG nº. 4.129.384-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 787.908.759-15, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada na Avenida Winston Churchill, 149, apto. 02, Capão Raso, em Curitiba-PR ; **VENDEU** para os outorgados compradores CRISTOFFER FELIPE BUENO SILVA, portador(a) do RG nº. 9.442.177-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 057.009.879-37, garçon, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com VANESSA TEREZINHA BESSA SILVA BUENO, portador(a) do RG nº. 3.651.403-4-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 332.249.388-11, manicure, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Monte São, 599, Pinheirinho, Curitiba-PR ; **O IMÓVEL (UNIDADE N.13)** supra matriculado; pela importância de R\$.105.000,00-(cento e cinco mil reais), sendo R\$.4.645,54 com recursos próprios; R\$.4.580,56 com uso do FGTS; R\$.12.425,00 com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$.83.348,90 Cfe. R-2 d/matrícula.- **CONDIÇÕES:-** 1)-No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel em garantia, registrada sob n. 2 d/matrícula; e 2)-As demais constantes do Contrato registrando.- Foi declarado pelas partes que as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, bem como a CND Trabalhista, foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido, s/R\$.105.000,00, e FUNREJUS isento (área inferior e moradia própria).- Emitida DOI.- CUSTAS R\$.303,99 e 2.156VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 2.109VRC).-Campo Largo, 08 de Abril de 2013.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do

MATRÍCULA Nº
= 41.014/1 =

SEGUIR NO VERSO



CONTINUAÇÃO
Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-=====

R-2-41.014. Em 08/04/2013. Protocolo n. 114.311 - 13/03/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-1 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s) **CRISTOFFER FELIPE BUENO SILVA**, portador(a) do RG nº. 9.442.177-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 057.009.879-37, garçom, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **VANESSA TEREZINHA BESSA SILVA BUENO**, portador(a) do RG nº. 3.651.403-4-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 332.249.388-11, manicure, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Monte São, 599, Pinheirinho, Curitiba-PR, 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 d/Cidade, no ato devidamente representada pelo(a) Procurador(a) **FABRICIO SCHLOTTAG**, portador(a) do RG nº. 6.909.633-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 022.549.269-50, brasileiro, casado, economiário, residente em Curitiba-Pr; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)-O valor da dívida é de R\$.83.348,90-(oitenta e três mil, trezentos e quarenta e oito reais e noventa centavos), resgatável em 360 meses, à taxa de Juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; vencendo-se a primeira prestação em 11/04/2013; 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\$.138.000,00; e, 5)-As demais constantes do Contrato registrando.-FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.-CUSTAS R\$.151,95, 1.078VRC (CPC 4VRC e SERVENTIA 1.031VRC).-Campo Largo, 08 de Abril de 2013.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-=====

Av.3-41.014, de 27 de junho de 2025. Protocolo n. 217.402 - 17/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/05/2025 sobre o contido no Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº n.844440287214, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-2-41.014 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 n.1106/2025 no valor de R\$.3.053,74 quitada em data de 16/05/2025. Funrejus cód.7.2 guia n. 14000000011731993-2 no valor de R\$.305,37 quitada em data de 12/06/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: pnww168dg7, 3gj4qrk9ws e hirt5bm1h0. 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.X5P6v.FvpFR-qpMTu.F170q).- Campo Largo, 27 de junho de 2025.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LG).-

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.OJGYP.4Kr9h
e3bOm.F170q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 3 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, 12 de janeiro de 2026.

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

SEGUE FICHA Nº.....

