



1

OSCAR KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº =10.744=

Data 05 / DEZEMBRO / 1983

IMÓVEL:- LOTE Nº 07 (S E T E) DA QUADRA Nº 04 (Q U A T R O), do CONJUNTO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS, situado no lugar Itaqui, nesta cidade, com a área total de 200,00M2-(duzentos metros quadrados) medindo 10,00m de frente para a Rua Waldemar Leon Bordes, 20,00m na lateral direita e limita com o lote nº. 6, nos fundos tem 10,00m e confina com os lotes nºs. 16 e 17, e, 20,00m na lateral esquerda dividindo com o lote nº. 8, da mesma quadra, contendo uma residência em alvenaria de tijolos, tipo C.3.1, com 49,80M2.-

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - COHAMETRO, com sede em Curitiba, neste Estado, inscrita no CGC do MF sob nº 77.572.899/0001-41.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 03 da matrícula 6.647 deste ofício.-

DOU FÉ.- CAMPO LARGO, 05 DE DEZEMBRO DE 1.983.-

(a) OSCAR KUROWSKI OFICIAL.-

Av.1/10.744 :- Consoante Registro 04 da matrícula 6.647 deste = ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - DOU FÉ.- CAMPO LARGO, 05 DE DEZEMBRO DE 1983. (a) OSCAR KUROWSKI OFICIAL.-

Av.2/10.744 : Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta cidade em data de 17 de dezembro de 1.982, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, quitou parcialmente a hipoteca mencionada na averbação 01, tão somente no que se refere ao imóvel objeto da presente matrícula. (Custas :- CR\$ 4.000,00). DOU FÉ.- CAMPO LARGO, 05 DE DEZEMBRO DE 1983 .- (a) OSCAR KUROWSKI OFICIAL.-

R.3/10.744 : COMPRA E VENDA:- Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação = Parcial, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado = nesta cidade, em data de 17 de dezembro de 1982, a COOPERATIVA HABITACIONAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA-COHAMETRO, acima qualificada, com a anuência do Banco Nacional da Habitação-BNH, vendeu à "JOSÉ DE OLIVEIRA MOTA" e s/m. "GERALDA NOVAIS DE LIMA MOTA", brasileiros, casados entre si, ele, comerciante, ela, do lar, ports. dos RG. nºs. 2.282.655 e 3.797.392-0-Pr, respect., inscritos no CIC sob nº. 428.342.019-00, resids. na R. Manoel Boaventura, 687, São Braz, Ctba-Pr.- o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de CR\$ 2.235.997,93-(dois milhões, duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e sete cruzeiros e noventa e três centavos).-

nas condições estabelecidas no referido contrato. (SISA: Talão nº 8287132-3..... Custas Cr\$ 2.632,00). DOU FÉ.- CAMPO LARGO, 05 DE DEZEMBRO DE 1983. (a) OSCAR KUROWSKI OFICIAL.-

MATRÍCULA Nº
=10.744/1=

SEGUIE NO VERSO



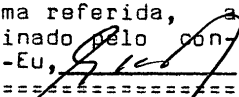
CONTINUAÇÃO

R.4/10.744 : HIPOTECA:- Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta cidade, em 17 de dezembro de 1982, "JOSÉ DE OLIVEIRA MOTA" e s/m. "GERALDA NOVAIS DE LIMA MOTA",.....

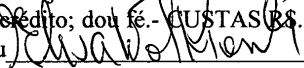
retro-qualificados, HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da " CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF " , com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, inscrita no CGC do MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo VALOR de Cr\$2.328.784,75-(dois milhões, trezentos e vinte e oito mil, setecentos e oitenta e quatro cruzeiros e setenta e cinco centavos).-

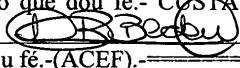
equivalente na data do contrato a 970,91357 UPC, no PRAZO de == 300 meses, com JUROS de 7,1 % ao ano.- Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (Custas Cr\$ 2.632,00). DOU FE.- CAMPO LARGO, 05 DE DEZEMBRO DE 1983.- (a) - OFICIAL.-

SFV

AV-5--10.744:- 11-07-84 - COMPLEMENTAÇÃO DO "R-4" - Procede-se a esta averbação em complemento ao R--4 d/matricula, para ficar constando a cláusula Décima-Sexta do contrato que deu origem aquele registro, que é a seguinte:-"DA CAUÇÃO" - Os devedores declaram e concordam com a caução a ser realizada pela credora ao BNH, do crédito hipotecário referente ao imóvel em questão, nos termos do contrato mencionado na letra "C" do instrumento registrado. PARÁGRAFO ÚNICO - tendo em vista o disposto no "caput" da cláusula acima referida, a credora cauciona ao BNH seu crédito hipotecário originado pelo contrato mencionado.-Campo Largo, 11 de julho de 1.984.-Eu,  Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-=====

NFM

AV-6-10.744. Em 25/09/2019. Protocolo n. 161.070 - 29/08/2019. **CANCELAMENTO/ÔNUS HIPOTECÁRIO.** De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, expedido p/CEF, aos 29 de agosto de 2019, o qual fica arquivado em pasta própria, e Procuração, já arquivada em pasta própria, n/Serventia; 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, 25 de Setembro de 2019.-Eu,  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-=====

AV-7-10.744. Em 06/05/2020. Protocolo n. 165.085 - 01/04/2020. **AMPLIAÇÃO/BENFEITORIA.** De acordo com o Projeto aprovado aos 21.01.2020, pelo Alvará de Regularização n. 10/2020, expedido aos 21.01.2020 p/Prefeitura Municipal d/Cidade, C.V.C.O./Habite-se datado de 21.01.2020, ART/CREA e CND do INSS n. 000442020-88888954, devidamente confirmada por esta serventia, acumulados de requerimento, os quais ficam arquivados sob n. 41.751 n/Serventia; Procede-se a esta averbação para constar que a residência em alvenaria de tijolos, tipo C.3.1 com 49,80m², objeto d/matricula, sofreu uma AMPLIAÇÃO de 46,85m², passando assim sua estatística a ser: Uma casa residencial em alvenaria, com a área total construída de 96,65m².- CUSTO GLOBAL DA OBRA (cfe. declarado no requerimento e de acordo com Ofício Circular n. 01/2018/DAT-TJPR) para fins de recolhimento do Funrejus:- R\$.75.119,75, o qual foi devidamente recolhido 0,2% = R\$.150,24 e fica arq. em pasta própria n/Serventia; do que dou fé.- CUSTAS R\$.416,11 - 2.156VRC.- Campo Largo, 06 de Maio de 2020.- Eu,  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.- (ACEF).-=====

AV-8-10.744. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação de Ofício, conforme permissivo constante do art. 213 inc. I, alinea "a" da lei 6.015/73, para constar que tendo em vista o cancelamento da Hipoteca objeto do R-4 d/matricula, conforme se vê da AV-6, fica também em

SEGUE FICHA Nº 2.





MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI OFICIAL

"FLS 02"

Matrícula Nº: =10.744=

CONTINUAÇÃO

Data: 05 de Dezembro de 1983

consequência **CANCELADA** a Caução objeto da AV-5 d/matrícula; do que dou fé.- Campo Largo, 08 de Junho de 2020.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-----

AV-9-10.744. Em 20/07/2020. Protocolo n. 166.481 - 29/06/2020. **ALTERAÇÃO/ESTADO CIVIL.** De acordo com a Averbação feita a margem do Registro de Casamento, apresentado em forma de Certidão atualizada datada de Guaira-PR, 23 de Junho de 2020, acumulado de requerimento, os quais ficam arquivados sob n.41.898, n/Serventia; Consta que os cônjuges **OSÉ DE OLIVEIRA MOTA** e **GERALDA NOVAIS DE LIMA MOTA**, divorciaram-se consensualmente, conforme sentença proferida em 22.04.2015 p/Drª. Carolina Arantes da Conceição Nunes - MMª. Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões do Foro Regional d/Comarca; voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja **GERALDA NOVAIS DE LIMA**; do que dou fé.- CUSTAS R\$.11,58 - 60VRC. Campo Largo, 20 de Julho de 2020.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-----

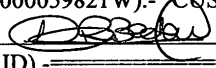
R-10-10.744. Em 08/01/2021. Protocolo n. 170.241 - 09/12/2020. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e outras avenças, datado de São Paulo-SP, 16 de outubro de 2.020, feito em 04 (quatro) vias, das quais uma fica arq. em pasta própria n/Serventia; os proprietários:- 1)- **OSÉ DE OLIVEIRA MOTA**, portador(a) do RG nº.003.787.562-RN, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 428.342.019-00, brasileiro, divorciado, nascido aos 25.04.1953, aposentado, residente e domiciliado na Rua Waldemar Leon Bordes, 20, Águas Claras, n/Cidade, representado pela Procuradora **GERALDA NOVAIS DE LIMA** adiante qualificada; e, 2)- **GERALDA NOVAIS DE LIMA**, portador(a) do RG nº. 3.797.392-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 921.703.159-34, brasileira, divorciada, nascida aos 20.05.1956, do lar, residente e domiciliada na Rua Waldemar Leon Bordes, 20, Conjunto Residencial Águas Claras, n/Cidade; comparece no ato como ANUENTES:- 1)- **ELMIR DE LIMA MOTA**, portador(a) do RG nº. 7.204.636-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 029.180.819-06, aposentado, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **MÁRCIA VIEIRA MOTA**, portador(a) do RG nº. 7.980.175-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 038.264.319-44, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Domingos Cordeiro, 2410, Jardim Vicente, n/Cidade; 2)- **VOLNEY DE OLIVEIRA MOTA**, portador(a) do RG nº. 6.702.216-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 996.402.109-78, brasileiro, solteiro, maior e capaz, especialista em segurança da informação, o qual convive em união estável desde 07.07.2007 com **SILMARA DE FÁTIMA LACERDA**, portador(a) do RG nº. 9.423.102-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº.047.198.259-82, brasileira, solteira, maior e capaz, fisioterapeuta, residentes e domiciliados na Rua Coronel Wallace Scott Murray, 365, apto. 401, Santa Cândida, Curitiba-PR; e, 3)- **VANESSA DE LIMA MOTA KULKA**, portador(a) do RG nº. 9.173.272-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 041.398.789-24, do lar, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **GERSON LUIS KULKA**, portador(a) do RG nº. 9.103.629-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 062.723.529-80, analista logístico, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Oscar Ferreira, 100, casa 88, Águas Claras, n/Cidade; **VENDERAM** para os outorgados compradores **JASIEL CORRÊA DA COSTA**, portador(a) do RG nº. 8.079.174-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 036.085.609-80, eletricitista, casado(a) sob regime de comunhão parcial de bens, com **VANIA DE LIMA MOTA DA COSTA**, portador(a) do RG nº. 7.706.249-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 031.115.259-70, do

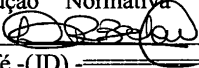
MATRÍCULA Nº
 = 10.744/2 =

SEGUIR NO VERSO



CONTINUAÇÃO

lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mario de Andrade, 167, São Marcos, n/Cidade; **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado e objeto do R-3 d/matricula, **JUNTAMENTE** com a benfeitoria existente; pela importância de R\$.170.000,00-(cento e setenta mil reais), com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú-00094/266 conforme R-10 d/matricula.- **CONDIÇÕES:-** 1)-No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, do imóvel em garantia, registrada sob n.10 d/matricula; e, 2)- 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\$.221.000,00, e FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$.170.000,00 = R\$.340,00, arqs. n/Serventia em pasta própria.- Emitida DOI.- (SELO DIGITAL Nº 0181705CVAA000000059821W).- CUSTAS R\$.832,21 - 4.312VRC.- Campo Largo, 08 de Janeiro de 2021.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

R-11-10.744. Em 08/01/2021. Protocolo n. 170.241 - 09/12/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-10 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s) **JASIEL CORRÊA DA COSTA**, portador(a) do RG nº. 8.079.174-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 036.085.609-80, electricista, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **VANIA DE LIMA MOTA DA COSTA**, portador(a) do RG nº. 7.706.249-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 031.115.259-70, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mario de Andrade, 167, São Marcos, n/Cidade; ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, a CREDORA/FIDUCIÁRIA **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar - Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo-SP; no ato devidamente representado pelas Procuradoras:- 1)- **DANILA FERREIRA LOPES**, portador(a) do RG nº. 41.199.098-6-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 319.626.848-90, brasileira, divorciada, advogada; e, 2)- **LIGIA BERTONI CAMPREGUER SIMÕES**, portador(a) do RG nº. 29.569.399-X-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 285.943.758-40, brasileira, viúva, gerente, ambas com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabaquara, São Paulo-SP; mediante as seguintes cláusulas e condições:- 1)- Os compradores ora fiduciantes como participantes do Grupo de Consórcio n. 00094 através da Cota n.266, mediante as regras e condições definidas na proposta de Adesão de consórcio de bens imóveis: Data de adesão 07.08.2019; Prazo do plano 192 meses; Prazo remanescente 87 meses; Data do vencimento da 1ª parcela 15.08.2019; Data do vencimento da próxima parcela 15.10.2020; Data da assembléia de contemplação 23.08.2019; adquirindo o direito de crédito de R\$.162.273,87 -(cento e sessenta e dois mil, duzentos e setenta e três reais e oitenta e sete centavos); Valor atual da parcela mensal de R\$.1.814,27; Valor do saldo devedor/Alienação Fiduciária R\$.159.126,58; Percentual pago 51,3894%; Percentual remanescente 48,6106%; Valor líquido a ser liberado ao vendedor de R\$.162.273,87; 2)- Os compradores declaram ter ciência de que a atualização da parcela é efetuada com base na variação do INCC - Índice Nacional do Custo da Construção; com periodicidade anual aplicável ao grupo de consórcio do qual faz parte; 3)- O valor do imóvel, para efeito de venda em público Leilão, é de R\$.221.000,00 e, 4)- As demais constantes do Contrato.- FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.-(SELO DIGITAL Nº 0181705PVAA0000000140621J).- CUSTAS (isento cfe. art. 45 da Lei Federal 11.795/2008 e Instrução Normativa 13/2017 da CGJ).- Campo Largo, 08 de Janeiro de 2021.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

AV-12-10.744. Em 08/01/2021. Protocolo n. 170.241-30/10/2020. **RESTRICÇÃO.** Em virtude do disposto no art. 5º, §§ 5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08.10.2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-11, se submete às seguintes restrições:- **a)**- não integra o patrimônio da administradora do

SEGUE FICHA Nº..... 3





MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS.03"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: =10.744=

Data: ... 05 de Dezembro de 1983 ...

consórcio; b)- não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c)- não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, d)- não pode ser dada em garantia de débito da administradora; do que dou fé.- (SELO DIGITAL Nº 0181705PVAA000000140721H).- Campo Largo, 08 de Janeiro de 2021.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.13-10.744, de 21 de dezembro de 2023. Protocolo n. 197.665 - 04/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 20/11/2023 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advinhos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e outras avenças, datado de São Paulo-SP, 16 de outubro de 2020, Grupo/Cota 00094/266, formalizado em 16/10/2020, lançada no R.11/10.744 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 **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.000.776/0001-01, com sede estabelecida na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jaraquara, São Paulo-SP. ITBI guia n.3600/2023 no valor de R\$ 4.420,00 quitada em data de 16/11/2023. Funrejus cód.72 guia n.1400000009880134-7 no valor de R\$ 442,00 quitada em data de 01/12/2023. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: e722. 3f18. 97fa. a026. e1bd. 0e66. 0496. 0dad. fe3c. 3185. 09b9. db1a. 2884. c5df. e456. dbc7. 8abd. 4ead. 0b56. 45b0 e d9a1. 3db9. a634. 4439. 9fce. eb2e. 1636. 0d29. 7019. cf87. Dou fé. Emolumentos: R\$. 530,38 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.75Mzv.soEXf-9DAWz.F170q).- Campo Largo, 21 de dezembro de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 13 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, 22 de dezembro de 2023.

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

MATRÍCULA Nº
 = 10.744/3 =

SEGUIE NO VERSO

