



Matrícula Nº =46.940=

Data 14 de Fevereiro de 2017.

IMÓVEL:- Lote de terreno urbano, designado sob número e letra "01-B", da Planta de Divisão Amigável, arquivada sob n.38.097 n/Ofício, situado no lugar denominado "ITAQUI", Município de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual tem início em um ponto localizado na esquina das Ruas Antônio Gabardo Júnior e Reginaldo Antônio Rosa com coordenadas UTM (E 644415.11 N 7182081.80) e segue com frente para a Rua Antônio Gabardo Júnior na extensão de 18,30m com azimute 104°54'35", no lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel segue na extensão de 49,33m com azimute 29°02'59" confrontando com os Lotes 01-C em linha de 39,33m e 01-A na medida de 10,00m, nos fundos mede 18,44m com azimute 299°02'59" em divisa com o Lote 01-A, pelo lado direito mede 45,05m com azimute 30°16'17" onde faz nova frente para a Rua Reginaldo Antônio Rosa; perfazendo a área superficial de 844,95m²-(oitocentos e quarenta e quatro metros e noventa e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias.- (N. PREDIAL 1.501).- LOTE ESSE ATINGIDO POR UMA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DIRETRIZ VIÁRIA COM LARGURA VARIÁVEL VOLTADA PARA A TESTADA DA RUA ANTONIO GABARDO JUNIOR QUE INICIA NA ESQUINA COM A RUA REGINALDO ANTONIO ROSA COM 3,72M E TERMINA COM 4,13M NO VÉRTICE OPOSTO NA DIVISA COM O LOTE 01-C E POR OUTRA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE DIRETRIZ VIÁRIA COM LARGURA VARIÁVEL VOLTADA PARA A TESTADA DA RUA REGINALDO ANTONIO ROSA QUE INICIA NA ESQUINA COM A RUA ANTONIO GABARDO JUNIOR COM LARGURA DE 3,04M E TERMINA NA ESQUINA DA RUA REGINALDO ANTONIO ROSA COM A RUA PEDRO MASSUQUETO COM LARGURA DE 2,83M EM LINHA RETA.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 01.05.225.0151.001

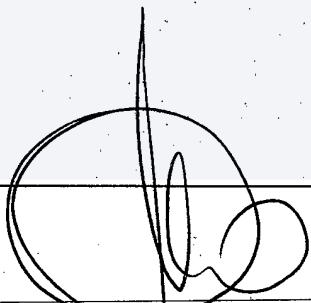
PROPRIETÁRIO(S):- 1)- CLAUDIA JULIANA MARCHIORI DO NASCIMENTO, portador(a) do RG nº. 6.444.517-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 026.748.989-76, professora, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com Cleber Fabiano do Nascimento Marchiori, portador(a) do RG nº. 7.316.954-2-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 029.570.089-04, pesquisador, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Tramontin, 2380, apartamento 14, bloco 06, Campo Comprido, n/Cidade; 2)- CLAUS GIOVANI ANDRADE MARCHIORI, portador(a) do RG nº. 7.548.980-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 037.233.819-44, professor, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com Eliane Pedroso de Andrade, portador(a) do RG nº. 8.343.452-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 051.543.139-76, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Gabardo Junior, 1410, Itaquí, n/Cidade; 3)- JURACI DO ROZARIO CAMPESE MARCHIORI, portador(a) do RG nº. 970.220-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 900.195.399-91, professora, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº. 6.515/77, com CLAUDIR ANDRADE MARCHIORI, portador(a) do RG nº. 955.134-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 169.391.829-34, eletrotécnico, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Gabardo Junior, s/nº, bairro Itaquí, n/Cidade; e, 4)- CLAUCIA JANAINA MARCHIORI PINHEIRO, portador(a) do RG nº. 7.674.259-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 006.308.689-13, professora, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com Leonardo Tadeu Anderson Pinheiro, portador(a) do RG nº. 33.491.571-5-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 315.215.298-17, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joanim Stroparo, 512, Vila Bancária, n/Cidade.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- ns.1 e 4-44.331 (12.06.2015 e 14.02.2017) do Livro n.2 de Registro Geral d/Ofício.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 46.940/1 =

CONTINUAÇÃO



OFICIAL

R-1-46.940. Em 14/02/2017. Protocolo n. 142.469 - 13/01/2017. **DIVISÃO AMIGÁVEL.** Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada as fls.94, do Livro n.528-E, aos 26 de julho de 2016, acumulada de 2 (duas) Escrituras Públicas de Re-Ratificação, lavrada as fls.163 do Livro n.532-E aos 27 de outubro de 2016 e fls.135 do Livro n.534-E aos 01 de dezembro de 2016, respectivamente, todas nas notas do Tabelionato "Andrade" d/Cidade; os proprietários enumerados e nominados nesta matrícula, **DIVIDIRAM** o imóvel oriundo dos registros já citados e foi **ATRIBUÍDO A CONDÔMINA CLAUZIA JANAINA MARCHIORI PINHEIRO**, portador(a) do RG nº 7.674.259-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 006.308.689-13, professora, casadora pelo regime de comunhão parcial de bens, com Leonardo Tadeu Anderson Pinheiro, portador(a) do RG nº. 33.491.571-5-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 315.215.298-17, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joanim Stroparo, 512, Vila Bancária, n/Cidade. **A TOTALIDADE DO LOTE DE TERRENO** supra matriculado, avaliado em R\$.28.173,00 (vinte e oito mil, cento e setenta e dois reais).- Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme art.32 item V do Decreto Judiciário n.153/99.- CUSTAS R\$.638,82 - 3510 VRC (CPC 47VRC e SERVENTIA 3.463 VRC).- Campo Largo, 14 de Fevereiro de 2017.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).

CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de Divisão Amigável; que deu origem ao R-1 d/matricula, faço constar corretamente o nome da condômina adquirente que é **CLAUCIA JANAINA MARCHIORI PINHEIRO**, e não como constou, do que dou fé.- Campo Largo, 17 de Março de 2017.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).

R-2-46.940. Em 02/01/2019. Protocolo n. 155.688 - 03/12/2018. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.193 do Livro n.0163-N, aos 31 de outubro de 2.018, nas notas do Cartório Distrital de São Luiz do Purunã, Mun.de Balsa Nova, d/Comarca (Jandira da Conceição Ribeiro Debax); a proprietária **CLAUCIA JANAINA MARCHIORI PINHEIRO**, portador(a) do RG nº. 7.674.259-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 006.308.689-13, psicóloga, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com Leonardo Tadeu Anderson Pinheiro, portador(a) do RG nº. 33.491.571-5-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 315.215.298-17, analista de sistemas, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Gabardo Júnior, 1.501, Águas Claras, n/Cidade; comparecendo como ANUENTE **LEONARDO TADEU ANDERSON PINHEIRO**, acima qualificado; **VENDEU** para a outorgada compradora **R77 INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CAMPO LARGO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 31.821.543/0001-01, com sede na Rua Gabriel Mistral, 149, Curitiba-PR, representada pelo sócio **RODRIGO IWAMOTO FERREIRA DE FREITAS**, portador(a) do RG nº. 6.618.033-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 029.356.259-86, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Gabriel Mistral, 149, apto.03, Ahú, Curitiba-PR; **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula; pela importância de R\$.255.000,00 -(duzentos e cinquenta e cinco mil reais).- **CONDIÇÕES:-** As demais constantes da Escritura.- As Certidões de praxe foram apresentadas no ato da Escritura.- ITBI devidamente recolhido s/R\$.255.000,00, e FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R\$.255.000,00= R\$.510,00, arq. n/Serventia em pasta própria.- Emitida DOI.- CUSTAS R\$.832,21 - 4.312VRC (CPC 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).- Campo Largo, 02 de Janeiro de 2019.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).

SEGUIE FICHA Nº. 11



"FLS.02"

Matrícula Nº: =46.940=

CONTINUAÇÃO

Data: 14 de Fevereiro de 2017

AV-3-46.940. Em 17/07/2019. Protocolo n. 159.710 - 19/06/2019. **AFETAÇÃO.** De acordo com Termo de Averbação de Patrimônio de Afetação, datado de Campo Largo, 18 de junho de 2.019, acumulado de Certidão Simplificada, os quais ficam arquivados sob n. 40.780 n/Serventia; a empresa **R77 INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CAMPO LARGO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 31.821.543/0001-01, com sede na Rua Gabriela Mistral, 149, apto. 03, andar térreo, Bloco Pontevedra Ed. Bloco B, Ahú, Curitiba-PR, representada por **RODRIGO IWAMOTO FERREIRA DE FREITAS**, portador(a) do RG nº. 6.618.033-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 029.356.259-86, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Gabriela Mistral, 149, apto. 03, Ahú, Curitiba-PR, **PROPRIETÁRIA DO LOTE DE TERRENO** retro matriculado objeto do R-2 d/matricula, situado no lugar denominado "ITAQUI", do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, com frente para a Rua Antonio Gabardo Júnior; por seu representante, vem declarar que para garantia do integral cumprimento das obrigações para com o referido imóvel, **SUBMETE**, por intermédio do presente instrumento, o imóvel objeto d/matricula ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 2 de agosto de 2004. Em decorrência do presente, constituindo-se em Patrimônio de Afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações a ele vinculados, destinam-se única e exclusivamente ao imóvel, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária. Compromete-se a proprietária, diante de tal Regime de Afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite de orçamentos ficam afetadas ao imóvel, vedado o desvio para outros fins, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes.- **CONDIÇÕES:-** As demais constantes dos referidos documentos.- **CUSTAS R\$.60,79 - 315VRC.-** Campo Largo, 17 de Julho de 2019.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-**(ESR).**

AV-4-46.940. Em 07/11/2019. Protocolo n. 162.009 - 10/10/2019. **EDIFICAÇÃO.** De acordo com o Projeto aprovado aos 11.12.2018, pelo Alvará de construção n. 260/2018, expedido aos 11.12.2018 p/Bref.Mun.d/Cidade, C.V.C.O./Habite-se datado de 27.09.2019, ART/CREA e CND do INSS n. 001442019-88888594, devidamente confirmada por esta Serventia, acumulados de requerimento, os quais ficam arquivados em processo próprio n/Serventia; Procedese a esta averbação para ficar constando a **EDIFICAÇÃO** de 05 UNIDADES, com a área total construída de **288,15m²**, compostas de um Pavimento.- **CUSTO GLOBAL DA OBRA** (cfe. Declaração ora apresentada e de acordo com Ofício Circular n. 01/2018/DAT-TJPR) para fins de recolhimento do Funrejus:- R\$.420.000,00, o qual foi devidamente recolhido 0,2%= R\$.840,00 e fica arq. em pasta própria n/Serventia; dou fé.- **CUSTAS R\$ 416,11- 2.156VRC.-** Campo Largo, 07 de Novembro de 2019.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-**(ESR).**

R-5-46.940. Em 07/11/2019. Protocolo n. 162.010 - 10/10/2019. **ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Por Instrumento Particular de Especificação de Condomínio, datado de Campo Largo, 05 de abril de 2.019, o qual fica arquivado em processo próprio nesta Serventia; a proprietária **R77 INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CAMPO LARGO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 31.821.543/0001-01, com sede na Rua Gabriela Mistral, 149, apto 03, andar térreo, Bloco Pontevedra Ed. Bloco B, Ahú, Curitiba-PR, representada por **RODRIGO IWAMOTO FERREIRA DE FREITAS**, portador(a) do

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 46.940/2 =

CONTINUAÇÃO

RG nº. 6.618.033-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 029.356.259-86, brasileiro, solteiro, nascido aos 24.08.1977, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Gabriela Mistral, 149, apto.03, Ahú, Curitiba-PR; Procedeu a **ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, instituído no imóvel retro matriculado e objeto do R-2 d/matricula, sob a denominação de "**RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS I**", que constituir-se-á de 05 Unidades, com a área total de 288,15m²; ficando submetido ao regime instituído pela Lei 4.591 de 16.12.64, com suas posteriores alterações e demais disposições aplicáveis a espécie, tendo sido mencionadas Unidades, matriculadas a saber:-.....

UNIDADE N.01.....com a área de 66,09m².....MATRICULADA SOB N.50.108 L².
 UNIDADE N.02.....com a área de 55,37m².....MATRICULADA SOB N.50.109 L².
 UNIDADE N.03.....com a área de 55,37m².....MATRICULADA SOB N.50.110 L².
 UNIDADE N.04.....com a área de 55,37m².....MATRICULADA SOB N.50.111 L².
 UNIDADE N.05.....com a área de 55,95m².....MATRICULADA SOB N.50.112 L².

O presente imóvel não está em Área de Manancial e APA, cfe. Declarado no Alvará - CUSTAS R\$.38,60 - 200VRC - (CPC 41VRC e SERVENTIA 153VRC).- Campo Largo, 07 de Novembro de 2019.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-_____

AV-6-46.940. Em 07/11/2019. Protocolo n. 162.011 - 10/10/2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. O Condomínio referido no registro anterior reger-se-á pela **CONVENÇÃO** registrada sob n. 9.672 do Livro n.3 de Registro Auxiliar, d/Serventia.- Campo Largo, 07 de Novembro de 2019.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-_____

PARA SIMPLES NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

SEGUIE FICHA Nº.....