



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº: **=50.109=**

Data: **07 de Novembro de 2019**

IMÓVEL:- UNIDADE N.02, do Condomínio "RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS I", composta por 02 dormitórios, banheiro social, cozinha, sala de jantar/estar e área de serviço, com a área construída de 55,37m², área de jardim e quintal de 80,78m², área privativa de terreno de 136,15m², equivalente a fração ideal de solo de 0,1611.- **LOCALIZAÇÃO:** de frente para a Rua Reginaldo Antônio Rosa, do lado direito de quem da rua olha o imóvel limita com a unidade 03 deste condomínio, nos fundos confina com o lote 01-C, e do lado esquerdo limita com a unidade 01 deste condomínio; **EDIFICADA** no Lote de terreno urbano, designado sob número e letra "01-B", da Planta de Divisão Amigável, arquivada sob n.38.097 n/Serventia, situado no lugar denominado "ITAQUI", com frente para a Rua Antônio Gabardo Júnior e nova frente para a Rua Reginaldo Antônio Rosa, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- **(Nº PREDIAL 421/U.02).**- O IMÓVEL OBJETO DO CONDOMÍNIO É 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 N. 01.05.225.0151.001.002.-

PROPRIETÁRIO(S):- 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.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- ns. 2 e 5-46.940 (02.01.2019 e 07.11.2019) do Livro n.2 de Registro Geral, d/Serventia.-

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-50.109. Em 07/11/2019. Protocolo n. 162.010 - 10/10/2019. **TRANSPORTE/AFETAÇÃO.**

Conforme se vê da AV-3-46.940 Lº 2; Procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação do Empreendimento Condomínio Residencial Águas Claras I, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO: dou fê.- Campo Largo, 07 de Novembro de 2019.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.- (ESR).-

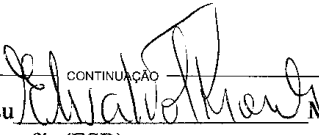
AV-2-50.109. Em 14/02/2020. Protocolo n. 163.814 - 15/01/2020. **RETIFICAÇÃO.** De acordo com o Instrumento Particular de Re-Ratificação, datado de Campo Largo, 04 de fevereiro de 2.020, o qual fica arq. nos autos do condomínio n/Serventia; Procede-se a esta averbação para retificar a composição dos cômodos da unidade objeto d/matrícula, que é:- composta por 03 dormitórios, banheiro social, cozinha, sala de jantar e estar e área de serviço; ficando ratificado nos seus demais termos; do que dou fê.- CUSTAS R\$.11,58 - 60VRC.- Campo Largo, 14 de Fevereiro de 2020.-

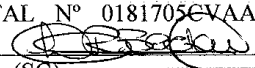
SEQUE NO VERSO

= 50.109/1 =

MATRÍCULA Nº



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

R-3-50.109. Em 01/03/2021. Protocolo n. 170.939 - 15/01/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº.0010170502, com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 10 de Dezembro de 2020, acumulado de Instrumento Particular de Re-Ratificação, datado de São Paulo, 15 de fevereiro de 2021, ambos feito em 3 (três) vias, das quais uma fica arq. n/Serventia, em pasta própria; a proprietária **R77 INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CAMPO LARGO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 31.821.543/0001-01, com sede na Rua Gabriel Mistral, 149, Apto.03, Andar TR, Bloco Pontevedra Ed. BL. B, Ahú, Curitiba-PR, no ato representada por seu sócio administrador **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, com endereço comercial na Rua Rua Gabriel Mistral, 149, Apto.03, Andar TR, Bloco Pontevedra Ed. BL. B, Ahú, Curitiba-PR; **VENDEU** para os outorgados compradores:- 1)- **SAMUEL MOREIRA DOS SANTOS**, portador(a) do RG nº. 10.351.712-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 073.236.509-09, brasileiro, solteiro, maior, filho de Angela Valgarenghi e Sebastião Moreira dos Santos, com endereço eletrônico sayron_2006@hotmail.com, assistente administrativo, residente e domiciliado na Rua Rio Mucuri, 00233, Bairro Alto, Curitiba/PR; e 2)- **RAFAEL PADILHA**, portador(a) do RG nº. 8.108.632-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 040.385.229-38, brasileiro, solteiro, maior, filho de Iolanda Guimarães Padilha e Moacir Padilha, gerente comercial, residente e domiciliado na Rua Rio Mucuri, 233, Bairro Alto, Curitiba-PR; **O IMÓVEL (UNIDADE N.02)** retro matriculado; pela importância de R\$.185.000,00 -(cento e oitenta e cinco mil reais), sendo R\$.40.100,00 com recursos próprios; e, R\$.144.900,00 de financiamento conforme R-4 d/matricula.- Ficando em consequência **CANCELADO** o ônus de AFETAÇÃO, objeto da AV-1 d/matricula.- **CONDIÇÕES:-** 1)- No mesmo Título consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel em garantia, registrada sob n. 4 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\$.185.000,00.- Emolumentos: R\$.467,85 = 2.156VRC - Funrejus (Isento área inferior e moradia própria) - FUNDEP: R\$.23,39 - ISS: R\$.14,04 - Selo: R\$.5,25 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº 0181705CVAA0000000186521Y).- Campo Largo, 01 de Março de 2021.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

R-4-50.109. Em 01/03/2021. Protocolo n. 170.939 - 15/01/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-3 d/matricula; o(a/s) proprietário(a/s):- 1)- **SAMUEL MOREIRA DOS SANTOS**, portador(a) do RG nº. 10.351.712-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 073.236.509-09, brasileiro, solteiro, maior, filho de Angela Valgarenghi e Sebastião Moreira dos Santos, com endereço eletrônico sayron_2006@hotmail.com, assistente administrativo, residente e domiciliado na Rua Rio Mucuri, 00233, Bairro Alto, Curitiba/PR; e 2)- **RAFAEL PADILHA**, portador(a) do RG nº. 8.108.632-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 040.385.229-38, brasileiro, solteiro, maior, filho de Iolanda Guimarães Padilha e Moacir Padilha, gerente comercial, residente e domiciliado na Rua Rio Mucuri, 233, Bairro Alto, Curitiba-PR, ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, ao CREDOR/FIDUCIÁRIO **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, no ato devidamente representado pelas Procuradoras:- 1)- **JAQUELINE HULSE BUENO**, portador(a) do RG nº. 12.599.903-4, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 015.678.489-07, brasileira, casada, bancária; e 2)- **MARIA ROSA BENEDITA FERREIRA BOLDORINI**, portador(a) do RG nº. 3.49835366, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 318.258.668-80, brasileira, casada, bancária; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- O valor da dívida é de R\$.144.9000,00 que somados as despesas acessórias no valor de R\$.3.100,00, totalizam um financiamento de R\$.148.000,00-(cento e quarenta e oito mil reais), resgatável em 420 meses, à taxa

SEGUIE FICHA Nº 13





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 080879.2.0050109-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS 02"

Matrícula Nº: ... = 50.109 =

CONTINUAÇÃO

Data: ... 07 de Novembro de 2019 ...

de Juros sem bonificação efetiva anual de 10,0000%; taxa de Juros sem bonificação nominal anual de 9,5690%; taxa de Juros sem bonificação efetiva mensal de 0,7974% e taxa de Juros sem bonificação nominal mensal de 0,7974%; taxa de Juros bonificada efetiva anual de 6,9900%, taxa de Juros bonificada nominal anual de 6,7756%, taxa de juros bonificada efetiva mensal de 0,5646% e taxa de Juros bonificada nominal mensal de 0,5646%; vencendo-se a primeira prestação em 10.01.2021; 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\$.185.000,00; e, 5)- As demais constantes do Contrato registrando.- Emolumentos: R\$.233,93 = 1.078VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.11,70 - ISS: R\$.7,02 - selo: R\$.5,25- (SELO DIGITAL Nº 0181705CVAA0000000186621W).- Campo Largo, 01 de Março de 2021.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

Av.5-50.109, de 19 de agosto de 2024. Protocolo n. 211.220 - 29/07/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202407.2915.03477135-IA-220, número do processo 00118258420165090007, expedido aos 29/07/2024, pela 7ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; em que é executado **RAFAEL PADILHA**, já qualificado; Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere a parte ideal de propriedade do executado acima.- Emolumentos e Funrejus à receber (valor de R\$ 174,51 - 630,00 VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação R\$.43,62 - FUNDEP: R\$.8,7255 - ISS: R\$.5,2353 - Selo: R\$. 8,00 - os quais 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.aJDeP.sor2s-5vFOR.F170q).- Campo Largo, 19 de agosto de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.6-50.109, de 09 de abril de 2026. Protocolo n. 229.236 - 30/03/2026. **AVERBAÇÃO DE EMOLUMENTOS**. Procede a presente averbação para constar que foi efetuado o pagamento dos emolumentos da AV-5 desta matrícula, relativo a **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, que importaram em R\$.174,51 = 630,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre o ato - R\$.43,6300 - FUNDEP: R\$.8,7255 - ISS: R\$.5,2353 - Selo: R\$.8,00 - Selo Digital: (SFR12.p5Qev.CtfnQ-zODZz.F170p).- Campo Largo, 09 de abril de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Av.7-50.109, de 09 de abril de 2026. Protocolo n. 229.236 - 30/03/2026. **CANCELAMENTO/INDISPONIBILIDADE DE BENS**. De acordo com o Protocolo de cancelamento de Indisponibilidade de bens nº. 202407.2915.03477135-IA-220, expedido aos 29/07/2024, pela 7ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens objeto da **AV-5** desta matrícula.- Emolumentos: R\$.87,26 = 315,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação - R\$.21,82 - FUNDEP: R\$.4,3630 - ISS: R\$.2,6178 - Selo: R\$.8,00 - Selo Digital: (SFR12.p5kev.CtfnQ-KOVZz.F170p).- Campo Largo, 09 de abril de 2026.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

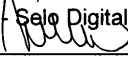
= 50.109/2 =

MATRÍCULA Nº

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Av.8-50.109, de 13 de abril de 2026. Protocolo n. 229.645 - 13/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/04/2026 sobre o contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº.0010170502, com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de São Paulo, 10 de Dezembro de 2020, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-4-50.109 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. ITBI guia n.631-2026 no valor de R\$ 3.700,00 quitada em data de 02/04/2026. Funrejus cód.72 guia n.14000000012758213-0 no valor de R\$ 370,00 quitada em data de 08/04/2026. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: j9sqkwh5v, 5ktfutjoxz e vqpci2c12e. 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.p5wev.3df5f-QOTZ2.F170p).- Campo Largo, 13 de abril de 2026.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(KF).-

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 8 atos, no Registro de Imóveis de Campo Largo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73. Nota: Encontra-se prenotado neste Serviço sob nº 229107 em 24/03/2026, , Ofício de Indisponibilidade de Bens para Cancelamento pela CNIB. O referido é verdade e dou fé.
Campo Largo, 14 de abril de 2026.

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

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.DJcMP.R8rDE

hYwO3.F170q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

SEGUIE FICHA Nº.....

