



Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matricula Nº **=37.811=**

Data **29 de Dezembro de 2010**

IMÓVEL:- Lote de terreno urbano, designado pela letra e números A-3-4 (A três quatro), da Planta de Subdivisão arq. sob n.29.428 n/Ofício, situado no Distrito de "FERRARIA", do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, com a poligonal tendo início no ponto 04-F situado à margem da Rua Falcão para a qual faz frente na medida de 15,00m com AZ 248°26'50", do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, a partir do ponto 05, segue em linha de divisa com o Lote A-3-3 na medida de 52,19m até o ponto 08-B, segue por nova linha de divisa com o Lote B na medida de 75,09m com AZ 47°53'46" até o ponto 08-C, segue por nova linha dividindo com o lote A-3-5 na medida de 34,84m até o ponto 04-F onde teve início esta descrição; perfazendo área superficial de 1.180,69m² (um mil cento e oitenta metros e sessenta e nove decímetros quadrados), sem benfeitorias. - **CONTENDO UMA ÁREA VERDE DE 306,91m², RESERVADA PARA PLANTIO DE ÁRVORES, EQUIVALENTE A 25,99% DA ÁREA DO LOTE, CFE. DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL N.5.063 DE 20.11.2001.** -
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº.

PROPRIETÁRIO(S):- ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LETNAR LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 78.467.164/0001-10, com sede na Rodovia BR-277, 3.700, Orleans, Curitiba-Pr.


REGISTRO ANTERIOR(ES):- ns.4-17.487 (28.09.2004) + matrículas ns.34.353 (19.11.2007) e 35.138 (18.09.2008) do Livro n.02 de Registro Geral d/Ofício.

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

R-1-37.811. Em 04/12/2015. Protocolo n. 133.747 - 04/11/2015. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, datado de Santana de Parnaíba-SP, 08 de setembro de 2.015, feito em 4 (quatro) vias, das quais uma fica arq. n/Ofício em pasta própria; a proprietária **ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LETNAR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 78.467.164/0001-10, com sede na Rodovia BR-277, 3.700, Orleans, em Curitiba-Pr, representada pela Procuradora **ROSANE LETNAR PACIORNIK**, portador(a) do RG nº. 1.126.375-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 255.259.219-87, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Santa Bertilla Boscardin, 455, casa 08, Santa Felicidade, em Curitiba-Pr; **VENDEU** para os outorgados compradores: 1)- **BRUNO ALQUES SIQUEIRA**, portador(a) do RG nº. 7.952.833-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 046.736.839-27, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, residente e domiciliado na Rua Coronel Isaiás Natel de Paula, 131, Bom Retiro, Curitiba-PR, representado por **EVERTON TRANCOSO PEREIRA**, portador(a) do RG nº. 6.220.431-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 029.876.019-30, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Coronel Isaiás Natel de Paula, 131, Bom Retiro, Curitiba-PR; e, 2)- **DANYELA MILCHEVSKY**, portador(a) do RG nº. 14.213.901-4-, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 090.706.779-46, brasileira, solteira, nascida aos 30.09.1994, residente e domiciliada na Rua Coronel Isaiás Natel de Paula, 131, Bom Retiro, Curitiba-PR, ambos convivem em união estável, nos termos da Escritura Pública de União Estável lavrada aos 02.06.2015; **O LOTE DE TERRENO** supra matriculado; pela importância de R\$.145.000,00-(cento

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
= 37.811/1 =

CONTINUAÇÃO
e quarenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma R\$.40.000,00 através de recursos próprios; R\$.105.000,00 por meio de TED emitido pela credora fiduciária.- CONDIÇÕES:- 1)- No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel em garantia, registrada sob n.2 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, e ainda n/ato a CND relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, emitida aos 23.10.2015, com validade até 20.04.2016.- ITBI devidamente recolhido s/R\$.145.000,00, e FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$.145.000,00 = R\$.560,00, arq. n/Oficio em pasta própria.- Emitida DOI.- CUSTAS R\$.720,10 (312VRC - CPC 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).- Campo Largo, 04 de Dezembro de 2015.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-

R-2-37.811. Em 04/12/2015. Protocolo n. 133.747 - 04/11/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo Instrumento Particular referido do R-1 d/matricula; os proprietários: 1)- BRUNO ALQUES SIQUEIRA, portador(a) do RG nº. 7.952.833-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 046.736.839-27, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, residente e domiciliada na Rua Coronel Isaías Natel de Paula, 131, Bom Retiro, Curitiba-PR, representado por EVERTON TRANCOSO PEREIRA, portador(a) do RG nº. 6.220.431-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 029.876.019-30, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Coronel Isaías Natel de Paula, 131, Bom Retiro, Curitiba-PR; e, 2)- DANYELA MILCHEVSKY, portador(a) do RG nº. 14.213.901-4-, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 090.706.779-46, brasileira, solteira, nascida aos 30.09.1994, residente e domiciliada na Rua Coronel Isaías Natel de Paula, 131, Bom Retiro, Curitiba-PR, ambos convivem em união estável, nos termos da Escritura Pública de União Estável lavrada aos 02.06.2015; ora DEVEDORES E FIDUCIANTES, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, a CREDORA FIDUCIÁRIA EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 58.113.812/0001-23, com sede na Calçada das Hortências, 58, Centro Comercial Alphaville, Município de Barueri-SP; devidamente representada pelo Procurador FELIPE BERTONI FRANCISCO, portador(a) do RG nº. 40.145.135-5-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 312.479.028-62, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Brito Peixoto, 294, apartamento 81, Edifício Firenze, Vila Primavera, São Paulo-SP; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- Os compradores ora devedores-fiduciantes como participante(s) do Grupo de Consórcio de Imóveis havida das quotas ns.115.03 do grupo 0788; cota 223.05 do grupo 0788; cota 319.05 do grupo 0788; cota 519.03 do grupo 0788; cota 623.01 do grupo 0788; e, cota 425.06 do grupo 0788, foram contemplados tão somente nas cotas: a)- Cota (115.03) através de Lance, em data de 16/04/2015, com o crédito correspondente naquela data, de R\$.70.000,00, originando-se o crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 10 do artigo 24 da Lei 11.795/08 no importe total de R\$.71.623,71, deduzindo-se deste valor as quantias de: R\$. 17.500,00, utilizado para lance embutido, R\$.700,00, utilizado para taxa de cadastro; resultando a expedição da carta de crédito no valor total atualizado de R\$. 53.423,71; b)- Cota (223.05) através de Lance, em data de 16/04/2015, com o crédito correspondente naquela data, de R\$.70.000,00, originando-se o crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08 no importe total de R\$.71.653,60, deduzindo-se deste valor as quantias de R\$.17.500,00 utilizado para lance embutido; R\$.700,00 utilizado para taxa de cadastro; R\$.525,00 utilizado para taxa de avaliação do imóvel, resultando a expedição da carta de crédito no valor total atualizado de R\$.52.928,60; c)- Cota (319.05) através de Lance, em data de 16/03/2015, com o crédito correspondente naquela data, de R\$.70.000,00, originando-se o crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08 no importe total de R\$.72.016,40, deduzindo-se deste valor as quantias de: R\$.17.500,00 utilizado para lance embutido; R\$.700,00 utilizado para taxa de cadastro resultando a expedição da carta de crédito no valor total atualizado de R\$.53.816,40; d)- Cota (519.03) através de Lance, em data de 15/05/2015, com o crédito correspondente naquela data, de R\$.60.000,00, originando-se o crédito acrescido dos

SEGUE FICHA Nº. 2.17



Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"FLS.02"

Matrícula Nº **37.811**

CONTINUAÇÃO

Data **29 de Dezembro de 2010**

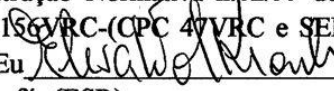
rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08 no importe total de R\$.61.154,73, deduzindo-se deste valor as quantias de: R\$.15.000,00 utilizado para lance embutido; R\$.600,00 utilizado para taxa de cadastro, resultando a expedição da carta de crédito no valor total atualizado de R\$.45.554,73; e)- Cota (623.01) através de Lance, em data de 15/05/2015, com o crédito correspondente naquela data, de R\$.60.000,00, originando-se o crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08 no importe total de R\$.61.137,57, deduzindo-se deste valor as quantias de: R\$.15.000,00 utilizado para lance embutido; R\$.600,00 utilizado para taxa de cadastro, resultando a expedição da carta de crédito no valor total atualizado de R\$.45.537,57; que serão utilizadas, conforme estabelecido neste instrumento, totalizando a expedição das cartas de créditos no valor de R\$.251.261,01-(duzentos e cinquenta e um mil, duzentos e sessenta e um reais e um centavo).- 2)-O(s) devedor(es) FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever a CREDORA FIDUCIÁRIA, cuja dívida é de R\$.296.972,37, sendo: a)- R\$.47.212,83 da cota 115.03, do grupo 0788 que corresponde na data deste instrumento ao percentual que falta amortizar de 53,8935%; por já ter pago o equivalente a 46,1065% do crédito contratado que corresponde a 06 (seis) parcelas, observada a amortização do percentual ideal mensal devido de cada parcela, sendo certo que a dívida equivale hoje a R\$.47.212,83, abrangendo o saldo devedor da cota de consórcio, acrescido da Taxa de Administração total de 20%, Fundo de Reserva de 2%, tudo conforme o Contrato de Consórcio referido o item "1.2." retro e suas eventuais alterações, dívida essa que se obriga(m) a pagar por meio de 125 parcelas mensais sucessivas obedecidas o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do índice Nacional do Custo da Construção- INCC, ou por outro que vier a substituí-lo; b)- R\$.47.212,90 da cota 223.05, do grupo 0788 que corresponde na data deste instrumento ao percentual que falta amortizar de 53,8935%; por já ter pago o equivalente a 46,1065% do crédito contratado que corresponde a 06 parcelas, observada a amortização do percentual ideal mensal devido de cada parcela, sendo certo que a dívida equivale hoje a R\$.47.212,90 abrangendo o saldo devedor da cota de consórcio, acrescido da Taxa de Administração total de 20%, Fundo de Reserva de 2%, tudo conforme o Contrato de Consórcio referido no item "1.2." retro e suas eventuais alterações, dívida essa que se obriga(m) a pagar por meio de 125 parcelas mensais sucessivas obedecidas o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo; c)- R\$.47.464,18 da cota 319.05, do grupo 0788 que corresponde na data deste instrumento ao percentual que falta amortizar de 4,0197%; por já ter pago o equivalente a 45,9803% do crédito contratado que corresponde a 06 parcelas, observada a amortização do percentual ideal mensal devido de cada parcela, sendo certo que a dívida equivale hoje a R\$.47.212,90, abrangendo o saldo devedor da cota de consórcio, acrescido da Taxa de Administração total de 20%, Fundo de Reserva de 2%, tudo conforme o Contrato de Consórcio referido no item "1.2." retro e suas eventuais alterações, dívida essa que se obriga(m) a pagar por meio de 125 parcelas mensais sucessivas obedecidas o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo; d)- R\$.32.327,48 da cota 519.03, do grupo 0788 que corresponde na data deste instrumento ao percentual que falta amortizar de 40,5296%; por já ter pago o equivalente a 59,4704% do crédito contratado que corresponde a 04 parcelas, observada a amortização do percentual ideal mensal devido de cada parcela, sendo certo que a dívida equivale hoje a R\$.32.327,48, abrangendo o saldo devedor da cota de consórcio, acrescido da Taxa de Administração total de 20%, Fundo de Reserva de 2%, tudo conforme o Contrato de Consórcio referido no item "1.2." retro e suas eventuais alterações, dívida essa que o se obriga(m) a pagar por meio de 100 parcelas mensais sucessivas obedecidas o percentual ideal mensal contratado e

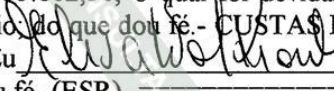
SEGUIE NO VERSO

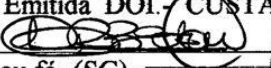
= 37.811/2 =

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

reajustadas, hoje com base na variação do índice Nacional do Custo da Construção- INCC, ou por outro que vier a substituí-lo; sendo certo que o valor da mais próxima prestação é de: a)- R\$ 228,41 da cota 115.03, do grupo 0788 e tem vencimento estabelecido para 15/09/2015; b)- R\$.1.866,40 da cota 223.05, do grupo 0788 e tem vencimento estabelecido para 25/09/2015; R\$.381,50 da cota 319.05, do grupo 0788 e tem vencimento estabelecido para 10/09/2015; d)- R\$.325,26 da cota 519.03, do grupo 0788 e tem vencimento estabelecido para 12/09/2015; d)- R\$.329,52 da cota 623.01, do grupo 0788 e tem vencimento estabelecido para 10/09/2015; e)- R\$.329,52 da cota 623.01, do grupo 0788 e tem vencimento estabelecido para 10/09/2015; 3)- O valor do imóvel, para efeito de venda em público Leilão, é de R\$.131.000,00; e, 4)- As demais constantes da Escritura.- FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.- CUSTAS R\$.360,05 - 2.156VRC-(CPC 4VRC e SERVENTIA 2.109VRC).- Campo Largo, 04 de Dezembro de 2015.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-

AV-3-37.811. Em 10/03/2017. Protocolo n. 142.885 - 08/02/2017. **EDIFICAÇÃO**. De acordo com o Projeto aprovado aos 05.07.2016, pelo Alvará de construção n.152/2016, expedido aos 05.07.2016 p/Pref.Mun.d/Cidade, C.V.C.O./Habite-se datado de 16.11.2016, ART/CREA e CND do INSS n.000122017-88888927, devidamente confirmada por esta Serventia, acumulados de requerimento, os quais ficam arquivados sob n. 38.118 n/Ofício; Procedese a esta averbação para ficar constando que o proprietário **EDIFICOU**, no Lote de terreno retro matriculado e objeto do R-1 d/matricula; Uma casa residencial em Alvenaria, com a área total construída de 112,57m².- CUSTO GLOBAL DA OBRA (de acordo com o CUB mensal médio padrão normal R-8, divulgado pelo site-SINDUSCON) para fins de recolhimento do Funrejus:- R\$.155.802,50, o qual foi devidamente recolhido 0,2% = R\$.311,60 e fica arq. em pasta própria n/Ofício do que dou fé.- CUSTAS R\$.392,39 - 2.156VRC.- Campo Largo, 10 de Março de 2017.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).-

AV-4-37.811. Em 30/06/2020. Protocolo n. 165.815 - 22/05/2020. **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**. De acordo com Requerimento datado de Curitiba, 05 de maio de 2.020, e demais docts. os quais ficam arquivados sob n. 41.855 n/Serventia; Fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO LOTE DE TERRENO** retro matriculado, **JUNTAMENTE** com a benfeitoria existente objetos do R-1 e AV-3 d/matricula, em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 58.113.812/0001-23, com sede na Calçada das Hortências, 58, Centro Comercial Alphaville, Município de Barueri-SP, devidamente representada pelo Procurador **JULIANA JORGE YATSU**, Outro Documento 67.178, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 048.587.269-24, brasileira, solteira, advogada, com endereço profissional na Rua Ubaldino do Amaral, 297, Alto da Glória, Curitiba-PR; passando ele(a) a ser o(a) proprietário(a) pleno(a), tendo em vista que, a seu requerimento, foi(ram) intimado(a/s) o(a/s) Fiduciante(s) para satisfazer, no prazo de quinze (15) dias, as prestações vencidas e as vincendas, cujo saldo devedor é de R\$.20.824,88- (vinte mil, oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), até a data de 03.09.2019, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. Certifico ainda que o(a) Credor(a) Fiduciário(a) Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O(A) Credor(a) Fiduciário(a) apresentou o comprovante do pagamento do ITBI PROCESSO n. 635/2020, recolhido 2% s/R\$.145.000,00.- FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$.145.000,00 = R\$.290,00, arq. em pasta própria n/Serventia.- Emitida DOI.- CUSTAS R\$. 416,11 - 2.156VRC- Campo Largo, 30 de Junho de 2020.-Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

SEGUE FICHA Nº.....