



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
Fone: 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: **=52.427=**

Data: **30 de Julho de 2021**

IMÓVEL:- Lote de terreno urbano, ilustrado no croqui de Retificação Administrativa, arq. sob n.2.666 em pasta própria n/Serventia, situado no lugar denominado "ÁGUAS CLARAS/ITAQUI", do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, distante 311,07m da esquina mais próxima denominada Rua Bernardino Bassani, o qual possui formato irregular, localizado no lado par da Rua José de Paiva Vidal, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, por cerca, de coordenadas N 7.182.231,5400m e E 645.655,4250m; deste, segue confrontando com propriedade de Albino Gequelin e Roseli Terezinha Gequelin (mat. n. 11.910), com os seguintes azimutes e distâncias: 113°27'40" e 79,106m até o vértice P2, de coordenadas N 7.182.200,0460m e E 645.727,9910m; deste, segue por cerca confrontando com propriedade de Dalton Thadeu Seguro e Emilia Seguro (mat. n. 17.183), com os seguintes azimutes e distâncias: 113°27'54" e 42,118m até o vértice P3, de coordenadas N 7.182.183,2750m e E 645.766,6260m; deste, segue por cerca confrontando com Rua José de Paiva Vidal, com os seguintes azimutes e distâncias: 168°21'39" e 22,860m até o vértice P4, de coordenadas N 7.182.160,8853m e E 645.771,2379m; 161°50'15" e 22,142m até o vértice P5, de coordenadas N 7.182.139,8460m e E 645.778,1400m; 153°26'29" e 19,481m até o vértice P6, de coordenadas N 7.182.122,4209m e E 645.786,8501m; 146°32'03" e 23,457m até o vértice P7, de coordenadas N 7.182.102,8530m e E 645.799,7850m; deste, segue por muro confrontando com propriedade de MR Locação e Administração de Imóveis LTDA. (mat. n. 30.275), com os seguintes azimutes e distâncias: 204°41'40" e 42,081m até o vértice P8, de coordenadas N 7.182.064,6200m e E 645.782,2044m; deste, segue por muro confrontando com propriedade de Fabio Miranda Pimenta e Angela Maria Fernandes Pimenta (mat. n. 44.273), com os seguintes azimutes e distâncias: 204°41'40" e 9,099m até o vértice P9, de coordenadas N 7.182.056,3535m e E 645.778,4032m; deste, segue por muro confrontando com propriedade de Andressa Borba Carneiro Neves e Lauriane Aparecida Neves Carneiro (mat. n. 44.741), com os seguintes azimutes e distâncias: 204°41'40" e 9,099m até o vértice P10, de coordenadas N 7.182.048,0870m e E 645.774,6020m; deste, segue por muro confrontando com propriedade de Sedinei Antonio Gonçalves e Irene da Rocha Gonçalves (mat. n.30.277), com os seguintes azimutes e distâncias: 206°03'16" e 65,295m até o vértice P11, de coordenadas N 7.181.989,4270m e E 645.745,9226m; deste, segue por muro confrontando com Condomínio Residencial Ilha Santa Inês (mat. n. 30.291), com os seguintes azimutes e distâncias: 206°23'48" e 50,303m até o vértice P12, de coordenadas N 7.181.944,3690m e E 645.723,5590m; deste, segue por muro confrontando com Condomínio Residencial Turmalina 1 (mat. n.36.350), com os seguintes azimutes e distâncias: 199°00'06" e 3,038m até o vértice P13, de coordenadas N 7.181.941,4970m e E 645.722,5700m; deste, segue por muro confrontando com Condomínio Residencial das Hortências (mat. n.34.161), com os seguintes azimutes e distâncias: 299°29'34" e 144,595m até o vértice P14, de coordenadas N 7.182.012,6830m e E 645.596,7120m; 207°34'28" e 129,950m até o vértice P15, de coordenadas N 7.181.897,4941m e E 645.536,5579m; corpo de água ou curso de água; deste, segue confrontando com córrego sem denominação, com os seguintes azimutes e distâncias: 329°21'34" e 12,993m até o vértice P16, de coordenadas N 7.181.908,6730m e E 645.529,9360m; 315°04'27" e 12,433m até o vértice P17, de coordenadas N 7.181.917,4759m e E 645.521,1559m; deste, por cerca segue confrontando com propriedade de Albino Gequelin e Roseli Terezinha Gequelin (mat. n. 11.910), com os seguintes azimutes e distâncias: 23°08'52" e 37,482m até o vértice P18, de coordenadas N 7.181.951,9400m e E 645.535,8900m; 23°08'52" e 304,080m até o vértice P1, início dessa descrição; perfazendo a área superficial de 42.846,97m²-(quarenta e dois mil, oitocentos e quarenta e seis metros e noventa e sete décimos quadrados), sem benfeitorias.- Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-

SEQUE NO VERSO

= 52.427/1 =

MATRÍCULA Nº



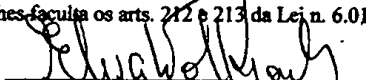
continuação

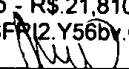
se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.- (N° PREDIAL 2.224).- CONTENDO TRÊS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, SENDO A PRIMEIRA COM 199,363M² DE CÓRREGO FORA DO IMÓVEL; A SEGUNDA COM 14.620,072M² REFERENTE A NASCENTE E CÓRREGO; E A TERCEIRA COM 807,961M² JUNTO AO CÓRREGO DE DIVISA.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N°. 01.01.532.0173.001.

PROPRIETÁRIO(S):- M R LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(o) no CNPJ sob o n°. 10.889.705/0001-65, com sede na Rua Gonçalves Dias, 990, Centro, n/Cidade.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- n.6-26,824 (21.07.2014) + matrículas ns. 46.901(16.02.2017), e 47.190 (27.07.2017), do Livro n.2 de Registro Geral d/Serventia.-

RESSALVA:- "As partes assumem integral responsabilidade pelas características retificadas do imóvel acima descrito, c/c. lhes faculta os arts. 212 e 213 da Lei n. 6.015/73 de Registros Públicos".-


OFICIAL

Av.1-52.427, de 09 de maio de 2024. Protocolo n. 207.492 - 16/04/2024. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**. De acordo com o contido na Certidão Expositiva n°. 1138/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Largo-PR, aos 02/05/2024, acumulada de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel lavrada às fls. 190/195 do Livro n. 99-N, aos 15/04/2024, nas notas do Serviço Distrital de Bateias, Município e Comarca de Campo Largo-PR (Adriana Borin Fabrice Zorzeto), os quais ficam arquivados nesta Serventia; procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no bairro denominado "Águas Claras", integralmente no Município de Campo Largo-PR, o qual faz frente para a Rua José de Paiva Vidal, denominada pela Lei Municipal n.408 de 15/06/1978, localizado do lado esquerdo/sentido norte da via, distante 444.00 metros da esquina mais próxima denominada Rua Oscar Ferreira, possui o número predial 2224 e está inscrito no cadastro municipal sob n°. 01.01.532.0173.001. Emolumentos: R\$ 87,26 = 315,00 VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação - R\$ 21,8100 - FUNDEP: R\$ 4,3600 - ISS: R\$ 2,6200 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFP) 12.Y56dy.OQpJK-sQJTz.F170q).- Campo Largo, 09 de maio de 2024.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).

R.2-52.427, de 09 de maio de 2024. Protocolo n. 207.492 - 16/04/2024. **VENDA E COMPRA**. A proprietária: M R LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ n°. 10.889.705/0001-65, com sede na Rua, Gonçalves Dias, 990, Centro, Campo Largo-PR; vendeu por inteiro o imóvel objeto desta matrícula - área de 42.846,97m²; para a adquirente: FENTO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ n°. 09.072.527/0001-04, com sede na Rua, João Pessoa 1657, Centro Campo Largo-PR; pelo Valor de: R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais) através de moeda corrente do país realizado em 15/04/2024, da qual dá plena, geral e irrevogável quitação, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel lavrada às fls. 190/195 do Livro n. 99-N, aos 15/04/2024, nas notas do Continua na ficha N° 2

SEQUE FICHA N°



m

Matrícula Nº 52.427..... Ficha.....2.....
Data...30 de Julho de 2021.....

Serviço Distrital de Bateias, Município e Comarca de Campo Largo-PR (Adriana Borin Fabrice Zorzeto). Condições:- As da escritura pública, com cópia arquivada nesta Serventia.- As Certidões de praxe foram apresentadas no ato da Escritura. ITBI no valor de R\$.36.499,35, guia nº. 621/2024 quitada em data de 05/04/2024. Funrejus cód. 71 guia nº. 14000000010283374-0 no valor de R\$. 3.649,94 quitada em data de 08/04/2024, emitida pela Serventia Notarial. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: a5a1. 3487. 9b31. a033. b0b1. a503. eae5. 213e. 7a19. 54ca e cacb. ee42. 61e9. 3146. 7e94. d5fa. e798. b554. 5bb1. 2bad.- Emolumentos: R\$. 1.194,42 = 4.312,00VRC - Prenotação 10,00 VRC = R\$.2,77. Arquivamento R\$.1,94. Funrejus 25% recolhido sobre prenotação e arquivamento no valor de R\$.1,18 - Selo referente a prenotação: R\$.0,25 e Selo referente ao arquivamento: R\$.0,25 - FUNDEP: R\$.59,7210 - ISS: R\$.35,8326 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR12.Y5Zbv.OQpJK-7QKTz.F170q).- Campo Largo, 09 de maio de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).

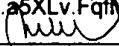
R.3-52.427, de 28 de maio de 2024. Protocolo n. 208.657 - 17/05/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Título: **Cédula de crédito bancário - CCB Limite Guarda-Chuva Abertura de Crédito nº469380**. Praça e data da emissão: Campo Largo; 07 de março de 2024. Emitente: **FENTO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada; Credor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU - SICOOB EURO VALE**, inscrita no CNPJ nº. 82.133.182/0001-33, com sede na Rua Mal. Floriano Peixoto 13, centro, Timbó-SC. Valor: R\$.4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais). Forma de Pagamento: conforme Instrumento da Operação Derivada. Vencimento Final: 01/03/2029. Encargos Financeiros: Estabelecidos na cédula. Garantia: o(a/s) **DEVEDOR(A/S) FIDUCIANTES** da(ão) ao **CREDOR** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiros, **o imóvel objeto desta matrícula** com todas as suas ascensões. Demais condições: As da Cédula registrada com via não negociável arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = R\$.2,77. Prenotação 10,00 VRC = R\$.2,77. Arquivamento R\$.1,94. Funrejus 25% recolhido sobre prenotação e arquivamento no valor de R\$.1,18 - Selo referente a prenotação: R\$.0,25 e Selo referente ao arquivamento: R\$.0,25 - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFR12.y5dJv.K9p4s-hoITT.F170q).- Campo Largo, 28 de maio de 2024.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

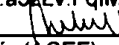
Av.4-52.427, de 25 de abril de 2025. Protocolo nº. 219.232 - 16/04/2025. **ADITIVO CEDULAR**. Conforme o Termo Aditivo nº 1 ao Instrumento de Crédito nº **469380**, registrado sob nº. 3 desta matrícula; as partes de comum acordo resolveram o seguinte:- Da Alteração de Garantia(s): Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as partes concordam em alterar a Cláusula "DAS GARANTIAS", passando a reger com a seguinte redação: A(s) garantia(s) constituída(s) na presente operação de crédito está(ão) detalhada(s) abaixo: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OUTROS IMÓVEIS; GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA; GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA JURÍDICA**. O Emitente entrega em alienação fiduciária, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$.5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais). Valor total da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.5.700.000,00. Compareceram como **AVALISTAS: A.J LEUCZ JUNIOR LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 30.970.600/0001-43, com sede na Rua Francisco Xavier de Almeida Garrett, 1511, Centro, Campo Largo-PR; e, **ANTONIO JOSÉ LEUCZ JUNIOR**, inscrito no CPF sob nº. 039.103.279-82, brasileiro, solteiro, administrador, com endereço eletrônico: Segue no verso

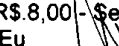
MATRÍCULANT
52.427



CONTINUAÇÃO

financeiro@fento.com.br, residente e domiciliado na Rua Francisco Xavier de Almeida Garrett, 1511, Centro, Un. 01, Campo Largo-PR; e como GARANTIDOR FIDUCIANTE: **FENTO ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 09.072.527/0001-04. Ratificam-se demais condições. Demais Condições: As contidas no aditivo com uma via arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 87,26 = 315,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação – R\$ 17,49 - FUNDEP: R\$ 4,3600 - ISS: R\$ 2,6200 - Selo: R\$ 8,00 - Selo Digital: (SFR12.a5XLv.FqMmp-DubZF.F170q).- Campo Largo, 25 de abril de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Av.5-52.427, de 25 de abril de 2025. Protocolo nº. 219.232 - 16/04/2025. **ADITIVO CEDULAR**. Conforme o Termo Aditivo nº 2 ao Instrumento de Crédito nº **469380**, registrado sob nº. 3 desta matrícula; as partes de comum acordo resolveram o seguinte: Da Alteração do Limite de Crédito: As Partes concordam em alterar o valor ou vencimento do limite de crédito concedido, passando o item IV-CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO a reger com a seguinte redação: Natureza: Limite de crédito com garantia GUARDA-CHUVA. Valor do limite concedido: 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais). Forma de disponibilização do crédito: descrito no instrumento da operação derivada. Forma de pagamento do crédito: descrito no instrumento da operação derivada. Periodicidade de pagamento: descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. Prazo de vigência/vencimento do limite: 15/04/2035. Praça e local de pagamento: Campo Largo-PR. Compareceram como AVALISTAS: **A. J LEUCZ JUNIOR LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 30.970.600/0001-43, com sede na Rua Francisco Xavier de Almeida Garrett, 1511, Centro, Campo Largo-PR; e, **ANTONIO JOSÉ LEUCZ JUNIOR**, inscrito no CPF sob nº. 039.103.279-82, brasileiro, solteiro, administrador, com endereço eletrônico: financeiro@fento.com.br, residente e domiciliado na Rua Francisco Xavier de Almeida Garrett, 1511, Centro, Un. 01, Campo Largo-PR; e como GARANTIDOR FIDUCIANTE: **FENTO ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 09.072.527/0001-04. Ratificam-se demais condições. Demais Condições: As contidas no aditivo com uma via arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 298,61 = 1.078,00VRC - FUNDEP: R\$ 14,9305 - ISS: R\$ 8,9583 - Selo: R\$ 8,00 - Selo Digital: (SFR12.a5XLv.FqMmp-uu4ZF.F170q).- Campo Largo, 25 de abril de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

Av.6-52.427, de 09 de junho de 2026. Protocolo n. 231.058 - 01/06/2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De conformidade com a Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 006/012 do Livro n. 113-N, aos 28/05/2026, nas notas do Serviço Distrital de Bateias, Município e Comarca de Campo Largo/PR, pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU – SICOOB EURO VALE**, arquivada nesta Serventia, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R.3 e por consequência, os AV.4 e AV.5 desta matrícula, face a liquidação da dívida. Dou fé.- Emolumentos: R\$ 174,51 = 630,00VRC - Funrejus, recolhido sobre averbação – R\$ 43,6300 - FUNDEP: R\$ 8,7300 - ISS: R\$ 5,2400 - Selo: R\$ 8,00 - Selo Digital: (SFR12.W5sJv.Nvppz-5wDTk.F170p).- Campo Largo, 09 de junho de 2026.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(KF).-

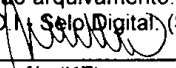
R.7-52.427, de 09 de junho de 2026. Protocolo n. 231.058 - 01/06/2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. A proprietária/devedora **FENTO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.072.527/0001-04, com sede à Rua João Pessoa, 1657, Centro, Campo Largo-PR; transfere por inteiro o imóvel objeto desta matrícula – área de 42.846,97m², para a adquirente/credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU – SICOOB EURO VALE**, Cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.133.182/0001-33, com sede à Rua Marechal Floriano Peixoto, 13, Padre Martinho Stein, Timbó-SC; pelo Valor, R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), pagos através de transferência bancária, desta forma concede a mais plena, geral e irrevogável quitação, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 006/012 do Livro n. 113-N, aos 28/05/2026, nas notas do

Continua na ficha N° 3



Matrícula Nº 52.427.....

Data.....30 de julho de 2021..... Ficha.....3.....

Serviço Distrital de Bateias, Município e Comarca de Campo Largo/PR.- Condições:- As da escritura pública, com cópia arquivada nesta serventia.- As Certidões de praxe foram apresentadas no ato da Escritura.- ITBI no valor de R\$ 110.000,00, guia 812-2026 devidamente quitada em 05/05/2026. Funrejus cód.7.2 guia n.º 14000000012914242-0 no valor de R\$.7.231,77, devidamente quitada em 22/05/2026, emitida pela Serventia Notarial.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: w7tke93g5y e q8nut7jewo.- Emolumentos: R\$.1.194,42 = 4.312,00VRC - Prenotação 10,00 VRC = R\$.2,77. Arquivamento R\$.1,94. Funrejus 25% recolhido sobre prenotação e arquivamento no valor de R\$.1,18 - Selo referente a prenotação: R\$.0,25 e Selo referente ao arquivamento: R\$.0,25 - FUNDEP: R\$.59,7210 - ISS: R\$.35,8326 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O. Selo Digital (SFR12.W5kJv.Nvppz-4w3Tk.F170p).- Campo Largo, 09 de junho 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 7 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, 09 de junho 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.mJsLP.NerYW

8nHOQ.F170q

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



MATRÍCULA Nº
52.427

