



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
Av. Des. Clotário Portugal 421 - Centro
OFICIAL TITULAR
MARIA RENATA SETTI DE PAULI

CNM 080879.2.0058296-91
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

Matrícula Nº **58.296** Ficha.....**1**.....
Data... **5 de Abril de 2023**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N. 11, sito no 1º PAVIMENTO, do Condomínio "EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELLUNO 2", com a área privativa construída de 46,97m², área de uso comum construída (circulação e salão de festas) de 13,03m², totalizando a área construída de 60,00m², área privativa de estacionamento descoberto - vaga n. 01-PNE de 18,50m², área de Garden privativo de 11,50m², área descoberta de uso comum (jardim, lazer, circulação) de 31,07m², cota do terreno sem Garden de 74,8071m², cota do terreno com Garden de 86,3071m², equivalente a fração ideal de solo de 0,14385. LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO: está localizado no 1º pavimento, no final do corredor do lado direito de quem entra; tomando como base que o observador olha o apartamento de frente pela área de circulação, do seu lado direito está o salão de festas, do lado esquerdo está o lote 71, e aos fundos está a Rua Presidente Campos Sales. LOCALIZAÇÃO DA VAGA DE ESTACIONAMENTO: está localizada em frente ao edifício, na segunda linha de vagas, é a primeira vaga do lado esquerdo de quem entra pelo portão de acesso, entre a área de circulação de pedestres e a vaga n. 2; EDIFICADO no Lote de terreno urbano, designado sob n.º 70 da Quadra n.º 09, da Planta de Loteamento "VILA MARIANO TORRES", situado no lugar denominado "CARATUVA" com frente para a Rua Presidente Campos Sales, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 333/A.11).- INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 03.01.077.0061.001.001.-

PROPRIETÁRIAS:- (1) **RCB ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.198.292/0001-70, com sede na Avenida República Argentina, 1336, 8º andar, sala 816, Água Verde, Curitiba-PR; e (2) **TRIPE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 80.019.029/0001-54, com sede na Rua Xavier da Silva, 598, Centro, Campo Largo-PR.- Dou fé. Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.43.159 do Livro n.2 desta Serventia- *[Assinatura]*

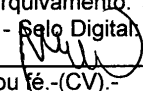
Av.1-58.296, de 28 de novembro de 2023. Protocolo n. 202.097 - 17/11/2023. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.** De acordo com o contido na Certidão Expositiva nº.1605/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Largo-PR, aos 13/11/2023, acumulada de Requerimento datado de 09/11/2023, os quais ficam arquivados nesta Serventia; procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no bairro denominado "Cercadinho", integralmente no Município de Campo Largo-PR, o qual faz frente para a Rua Presidente Campos Sales, denominada pela Lei Municipal n.1412 de 29/09/1999, localizado do lado esquerdo/ sentido norte da via, distante 45,00 metros da esquina mais próxima denominada Rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, possui o número predial 333 e está inscrito no cadastro municipal sob nº. 03.01.077.0061.001.001. Emolumentos: R\$.77,49 = 315,00VRC - Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação - R\$.19,3700 - FUNDEP: R\$.3,8745 - ISS: R\$.2,3247 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFR12.J5Xbv.RjfWj-kz3dz.F170q).- Campo Largo, 28 de novembro de 2023.-Eu *[Assinatura]* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

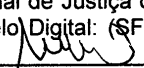
R.2-58.296, de 28 de novembro de 2023. Protocolo n. 202.098 - 17/11/2023. **VENDA E COMPRA.** As proprietárias (01) **RCB ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.198.292/0001-70, com sede na Avenida República Argentina, 1336, 8º andar, sala 816, Água Verde, Curitiba-PR; e (02) **TRIPE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 80.019.029/0001-54, com sede na Rua Xavier da Silva, 598, Centro, Campo Largo-PR; venderam por inteiro o imóvel (Apartamento n.11); para o adquirente NATANAEL ARAUJO LAMARTINE DA SILVA, brasileiro, nascido aos 10/01/1988, maior e capaz, porteiro, filho de Catia Maria Nunes Araujo da Silva e Fernando Lamartine da Silva, portador do RG nº 1100474731-RS, inscrito no CPF sob nº Segue no verso

MATRÍCULA Nº
58.296



CONTINUAÇÃO

023.300.520-06, solteiro e não mantém vínculo de união estável, residente e domiciliado na Rua Sargento Carlos Argemiro de Camargo, 260, Uberaba, Curitiba/PR; pelo Valor: R\$187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais), sendo: a)- Financiamento concedido pela Caixa de R\$. 148.907,20; b)- Recursos próprios de R\$.25.651,80; c)- Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União de R\$.12.441,00; - conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3171800-9, datado de Curitiba-PR, 07 de Novembro de 2023. Condições: As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia. ITBI no valor de R\$.1.506,39, guia nº 3612/2023 quitada em data de 09/11/2023. Isento de Funrejus (área inferior e moradia própria). Na presente negociação não houve intermediação de corretagem. **RESSALVA: Alienação Fiduciária em Garantia conforme R-3 desta matrícula.**- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora, e ainda no ato a Certidão Positiva com efeitos Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: AEC5.52D2.77C7.02AE, emitida aos 18/07/2023, com validade até 14/01/2024; e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais, código de controle: 92A5.7621.F094.CE78, emitida aos 12/06/2023, com validade até 09/12/2024, arquivadas nesta Serventia.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 30f8. ae6b. 0305. 697e. 3451. f198. 105b. eced. f882. 2406. a5ff. 88c7. e52a. e815. d8d4. 1b43. 14cf. d807. 3c6e. 8053 e 1339. 3c39. c62e. e879. 0d8e. 956f. 0962. 6045. 0bd2. 9f24.- Emolumentos (redução 50%): R\$.530,38 = 2.156,00VRC - Prenotação 10,00 VRC = R\$.2,46. Arquivamento R\$.1,72. Funrejus 25% recolhido sobre prenotação e arquivamento no valor de R\$.1,04 - Selo referente a prenotação: R\$.0,25 e Selo referente ao arquivamento: R\$.0,25 - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a DOI - Selo Digital: (SFR12.J5qbv.Rjfwj-lzhdz.F170q).- Campo Largo, 28 de novembro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

R.3-58.296, de 28 de novembro de 2023. Protocolo n. 202.098 - 17/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-2 desta matrícula. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: NATANAEL ARAUJO LAMARTINE DA SILVA**, já qualificado. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (financiamento): R\$.148.907,20** (cento e quarenta e oito mil, novecentos e sete reais e vinte centavos). **Prazos:** Amortização 420 meses. **Prestação (a+i):** Contidos no Contrato. **Primeiro encargo:** 08/12/2023. **VALOR TOTAL DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$.224.000,00. **ORIGEM RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **JUROS e ENCARGOS:** Contidos no Contrato. **GARANTIA:** Em garantia, alienação fiduciária do imóvel desta matrícula - com todas as suas ascensões. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Contrato com uma via arquivada nesta Serventia.- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078,00VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.13,2595 - ISS: R\$.7,9557 - Selo: R\$.8,00 - Selo Digital: (SFR12.J5Wbv.Rjfwj-WzQdz.F170q).- Campo Largo, 28 de novembro de 2023.-Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(CV).-

Av.4-58.296, de 26 de agosto de 2026. Protocolo n. 232.849 - 05/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de Florianópolis-SC, aos 03/08/2026, sobre o contido no Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **844443171800**, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-3-58.296 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 Continua na ficha N° 2



m

Matrícula Nº **58.296**

Data **5 de abril de 2023**

Ficha..... **2**

propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia nº 1714-2026 no valor de R\$.4.626,34 quitada em data de 30/07/2026.- Funrejus cód.7.2 guia nº 14000000013173624-3 no valor de R\$.462,63 quitada em data de 06/08/2026.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: fwfaoc38zw e 2fomgjnaqa. 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.k5MWv.N44lj-L2yJE.F170p).- Campo Largo, 26 de agosto de 2026.- Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(ACEF).-

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 4 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, 26 de agosto 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.mJwhP.szUAW

2dxLu.F170p

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



MATRÍCULA Nº
58.296

