



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Rua Rui Barbosa, 1185 - 5º loja - Fone: 3292-1191
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Maria Elisabete Poli Kurovski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula Nº **=35.924=**

Data **25 de junho de 2009**

IMÓVEL:- Lote de terreno rural, designado sob n. 06 (seis), da Quadra 09 (nove), da Planta de Loteamento "VILA DÉA", situado no lugar denominado "FERRARIA", do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, o qual mede 15,00m de frente para a Avenida Carlos Gomes, de um lado mede 65,00m e limita com o lote n.05, nos fundos mede 13,00m e confina com o terreno de Ventura Torres de Freitas, e, pelo outro lado mede 57,00m e limita com o lote n.07; perfazendo a área superficial de 854,00m² (oitocentos e cinquenta e quatro metros quadrados), sem benfeitorias.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 03.01.173.0143.003.-

PROPRIETÁRIO(S):- FERNANDO SEBASTIÃO GRAEML JUNIOR, portador(a) do RG nº. 259.029-8- PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 009.868.449-34, aposentado, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, com JADNA ELIZABETH JUSTI GRAEML, portador(a) do RG nº. 4.402.200-1 PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 500.209.789-87, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Hermes, 474, aptº 402 em Curitiba - Pr.

REGISTRO ANTERIOR(ES):- n. 14.556 fls.231 (09/07/1958) do Livro 3-N d/Ofício.

Maria Elisabete Poli Kurovski
OFICIAL

R-1-35.924. Em 25/06/2009. Protocolo n. 86.932 - 25/06/2009. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Por Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada às fls.121 do Livro n.01-N, aos 22 de maio de 2009, nas notas do Tabelionato Distrital de Ferraria d/Município e Comarca (Luis Flávio Fidelis Gonçalves), acumulada de Planta e Memorial Descritivo, os quais ficam arqs. sob n.27.187 n/Ofício; **COM ANUÊNCIA DE: FLORESVALDO DE ANDRADE DOS SANTOS**, portador(a) do RG nº. 5.585.525-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 736.203.609-44, porteiro, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **MARIA JACINAI BIANCO DOS SANTOS**, portador(a) do RG nº. 6.778.697-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 836.957.029-15, diarista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rua Carlos Gomes, 314, Ferraria, n/Cidade; **FOI INSTITUÍDA** em favor da outorgada **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ/MF sob n.76.484.013/0001-45, com sede na Rua Engenheiro Rebouças n.1.376 em Curitiba-Pr; no ato representada por sua Procuradora **GISELA HUFF**, portador(a) do RG nº. 4.978.380-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 973.938.199-53, brasileira, solteira, maior de idade, técnica em legalização de imóveis, residente e domiciliada na Rua Isidoro Durigan, 410, sobrado 130, bairro Santa Felicidade, em Curitiba-Pr; **SERVIDÃO DE PASSAGEM** para o sistema de esgoto sanitário - faixa de servidão para coletor de esgoto, com a área de 26,06m², e a seguinte descrição: ponto de partida estabelecido na estação G, situada na divisa entre os lotes 06 e 05, distante 48,32m do alinhamento predial da Rua Carlos Gomes. Da estação G, azimuth de 334º25'18", mediu-se 13,03m pelo lote até a estação H. O azimuth acima descrito refere-se ao norte magnético e define o eixo de uma faixa com 2,00m de largura. - **CONDIÇÕES:-** 1)-A indenização acordada é de R\$.719,00 (setecentos e dezenove reais) paga na forma constante da Escritura, aos proprietários **FLORESVALDO DE ANDRADE DOS SANTOS**, portador(a) do RG nº. 5.585.525-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 736.203.609-44, porteiro, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **MARIA JACINAI BIANCO DOS SANTOS**, portador(a) do RG nº. 6.778.697-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 836.957.029-15, diarista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rua Carlos Gomes 314 Ferraria, n/Cidade; 2)- Pelo outorgado foi dito que

= 35.924/1 =

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO
assume a responsabilidade por quaisquer danos causados em consequência das instalações ou manutenções da implantação da rede citada (Ex: reconstruções de muros, grades recomposição de gramados, calçadas e outros); e, 3)-As demais constantes da Escritura.- FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R\$ 719,00 = R\$ 2,50, e arq. n/Ofício.-CUSTAS R\$ 132,30 - 1260VRC-(CPC 470VRC e SERVENTIA 1213 VRC).-Campo Largo, 25 de junho de 2009.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).

AV-2-35.924. Em 16/04/2012. Protocolo n. 107.275 - 26/03/2012. **INCORPORAÇÃO AO PERÍMETRO URBANO.** De acordo com a Certidão expositiva n.072/12, expedida pela Prefeitura Municipal d/Cidade aos 14 de março de 2012, apresentada com requerimento, os quais ficam arqs. sob n.31.349, n/Ofício; Proceda-se a esta averbação para constar que o lote de terreno objeto d/matricula, encontra-se inserido no perímetro urbano d/Município desde 27.12.1978, definida pela Lei Municipal n. 444 alterada pela Lei n. 1.820 de 05.13.2005; do que dou fé.- CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC.-Campo Largo, 16 de Abril de 2012.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(IR).

R-3-35.924. Em 19/11/2013. Protocolo n. 119.146 - 25/10/2013. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.20 do Livro n.1726-N, aos 18 de maio de 2012, nas notas do 1º Tabelionato Giovannetti de Curitiba-Pr (Luiz Marcelo Giovannetti), os proprietários **FERNANDO SEBASTIÃO GRAEML JUNIOR**, portador(a) do RG nº. 259.029-8- PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 009.868.449-34, aposentado, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, com **JADNA ELIZABETH JUSTI GRAEML**, portador(a) do RG nº. 4.402.200-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 500.209.789-87, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Hermes, 474, aptº 402 em Curitiba - Pr, **VENDERAM** para os outorgados compradores: 1)- **CLAUDEMIR ANTONIO DERMACHI**, portador(a) do RG nº. 6.414.580-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 919.300.739-68, brasileiro, solteiro, técnico em informática, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, 400, Vila Déa, n/Cidade; e, 2)- **CLEBER MÁRCIO FERREIRA**, portador(a) do RG nº. 7.322.427-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 022.142.859-38, mestre de obras, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **FRANCIELE APARECIDA NEVES FERREIRA**, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Carlos Gomes, 400, Fundos, Vila Déa, n/Cidade; **O LOTE DE TERRENO** retro matriculado; pela importância de R\$.5.916,87-(cinco mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta e sete centavos).- **CONDIÇÕES:-** As demais constantes da Escritura.- As Certidões de praxe foram apresentadas no ato da Escritura.- ITBI devidamente recolhido, s/R\$.77.000,00, e FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R\$.5.916,87 = R\$ 11,83, com recolhimento por esta Serventia sobre a diferença do ITBI valor de R\$.71.083,13 = R\$.142,16, arq. n/Ofício em pasta própria.- Emitida DOI.- CUSTAS R\$.607,99 - 430VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 4263 VRC).-Campo Largo, 19 de novembro de 2013.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).

R-4-35.924. Em 06/01/2014. Protocolo n. 120.104 - 06/12/2013. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.125/127 do Livro n. 046N, aos 03 de dezembro de 2.013, nas notas do Cartório Distrital de Ferraria, d/Município; os proprietários: 1) **CLAUDEMIR ANTONIO DERMACHI**, portador(a) do RG nº. 6.414.580-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 919.300.739-68, brasileiro, solteiro, técnico em informática, residente e domiciliado na rua Carlos Gomes, 400, Vila Déa, n/Cidade; e, 2) **CLEBER MÁRCIO FERREIRA**, portador(a) do RG nº. 7.322.427-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 022.142.859-38, mestre de obras, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **FRANCIELE APARECIDA NEVES FERREIRA**, portadora da CI RG n.10.533.604-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 022.142.859-38, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Carlos Gomes, 400, Fundos, Vila Déa, n/Cidade; neste ato representados pelo procurador **ENEIAS ELIAS DOS SANTOS**, portador(a) do RG nº. 344354544-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 044.969.546-80, brasileiro, casado, maior e capaz.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Rua Rui Barbosa, 1188 - S/ Loja - Fones: 3032-3860 e 3032-2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

"EL 02"

Matrícula Nº = 35.924 =

CONTINUAÇÃO

Data 25 de Junho de 2009

comerciante, residente e domiciliado na Rua Apucarana, 998, Sítio Cercado, Curitiba-Pr;
VENDERAM para o outorgado comprador **HERMES MACEDO JUNIOR**, portador(a) do RG nº.
426.833-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 000.458.379-53, brasileiro, divorciado, administrador
de empresas, residente e domiciliado na avenida Batel, 1 763, Batel, Curitiba-PR; **O LOTE DE
TERRENO** retro matriculado e objeto do R-3 d/matricula; pela importância de R\$.90.000,00 -
(noventa mil reais).- **CONDIÇÕES:-** 1) Permanece em vigor a **SERVIDÃO DE PASSAGEM**
objeto do R-1 d/matricula; e, 2) As demais constantes da Escritura.- As Certidões de praxe foram
apresentadas no ato da Escritura.- ITBI devidamente recolhido, s/R\$.130.000,00, e FUNREJUS
recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R\$.130.000,00 = R\$.260,00, arq. n/Ofício em pasta própria.- Emitida
DOI.- CUSTAS R\$.607,99 - 4312VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 4265VRC).- **SELO DIGITAL**
Nº 0EHTO . D406 . 1APng, Controle: zXKL1 . 8V7H.- Campo Largo, 06 de Janeiro de 2014.-
Eu Gilmara Ferreira Melo Gilmar Ferreira Melo, Oficial Designada, cfe. Portaria n.56/2013,
subscrevo e dou fé.-(GFM).-

MATRÍCULA Nº
= 35.924/2 =



MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
C.N.P.J: 76.105.618/0001.88

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS
Nº 31670/2023

[IMÓVEL]

Cad. Imob.: 365777	Insc. Imob.: 03.01.173.0143.000.003	Matrícula: 35924
Endereço: AVENIDA CARLOS GOMES, 400		Valor Venal: R\$ 25.771,55
Complemento:	Quadra: 9 Lote: 6	Edifício/Cond.:
Área do Lote: 854,00	Área Construída: 42,16	Fração Ideal: 27,000000
Bairro: VILA DEA	Loteamento:	Cidade: CAMPO LARGO/PR

[CONTRIBUINTE]

Nome/Razão: HERMES MACEDO JUNIOR	968927
CNPJ/CPF: 000.458.379-53	
Endereço: AVENIDA DO BATEL, 1763	
Bairro: BATEL	Cidade: CURITIBA/PR

[FINALIDADE]

PARA FINS DE VERIFICAÇÃO.

CERTIFICO, para os devidos fins que, de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura, que para o imóvel acima identificado, **NÃO CONSTA DÉBITO** referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Em firmeza do que eu, LORENA BEATRIZ FRANCO, passei e digitei a presente certidão, que não apresentando rasuras, emendas ou entrelinhas, vai por mim conferida, visada e assinada.

Caso o campo Fração Ideal não corresponder a 100% e não tratar-se de um condomínio, verificar a existência de outras unidades (Inscrição Cadastral)

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar dívidas posteriormente apuradas, mesmo as referentes a períodos compreendidos nesta Certidão.

A presente Certidão é válida apenas para o imóvel acima identificado, sem rasuras por 60 dias. Cópias desta somente serão validade se conferidas com a original.

Campo Largo, 3 de julho de 2023


LORENA BEATRIZ FRANCO