



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

I

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

Matrícula Nº **=47.871=**

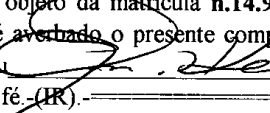
Data **01 de Março de 2018**

IMÓVEL:- APARTAMENTO N.1.244, sito no 4º PAVIMENTO do "BLOCO 12", do Condomínio "EDIFÍCIO RESIDENCIAL DALLAS", composto por 02 (dois) quartos, bwc, estar/jantar, cozinha/lavanderia, com a área construída de uso exclusivo de 41,83000m²; com a área não construída de uso exclusivo de 12,0000m², destinada a vaga de estacionamento sob nº 324; com a área construída de uso comum de 6,1289m², correspondente à escada, área de circulação, recreação coberta, guarita; com a área não construída de uso comum de 47,8124m², correspondente a circulação de pedestres e veículos, área verde, arruamento interno e recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 47,9589m² e a área total de utilização exclusiva de 53,8300m²; perfazendo a quota de terreno de 73,2422m², resultando na fração ideal do solo de 0,001912; **LOCALIZAÇÃO DO APARTAMENTO:** de quem do hall de circulação olha o apartamento, faz divisa pela frente para o hall de circulação do bloco, do lado esquerdo confronta com o apartamento 1243 do bloco 12, do lado direito confronta com a Rua Interna e pelos fundos com o apartamento 1141 do bloco 11; **LOCALIZAÇÃO DA VAGA:** pela frente faz divisa com a Rua Interna, pelo lado esquerdo com a vaga de estacionamento sob nº 323, pelo lado direito com a vaga de estacionamento sob nº 325 e pelos fundos com a calçada de divisa da área de recreação 02; **EDIFICADO** no Lote de terreno urbano, situado no lugar "BOTIATUVA", com frente para a Rua Reinaldo Gadens e nova frente para a Rua das Acácias, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná. - (Nº. PREDIAL 210/A1.244). -
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.02.534.0015.097. -

PROPRIETÁRIO(S):- HENRIQUE BETTEGA DALLA VECCHIA, portador(a) do RG nº. 8.855.775-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 041.689.819-08, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 25.10.1981, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, 1.025, apto.71, bairro Mercês, em Curitiba-PR. -

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- ns.2, 3 e 1.015-38.411 (11.06.2014, 13.05.2015 e 01.03.2018), do Livro n.2 de Registro Geral d/Serventia. -


OFICIAL c/.

AV-1-47.871. Em 01/03/2018. Protocolo n. 149.446 - 06/02/2018. **CONSERVAÇÃO DE FLORESTA.** Conforme se vê da averbação n.364 da matrícula n.38.411 Lº.2 d/Serventia, consta o ônus de CONSERVAÇÃO DE FLORESTA, tendo em vista o disposto no art. 17 da Lei Federal n.11.428/06, onde a floresta ou forma de vegetação existente com a área de 7.026,00m² equivalente a 0,70ha suprimida, foi compensada no imóvel objeto da matrícula n.14.975 Lº.2 d/Serventia, cfe. Extrato datado de 20.11.2015, onde também é averbado o presente compromisso; do que dou fê.- Campo Largo, 01 de Março de 2018.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fê.-(PR). -

AV-2-47.871. Em 01/03/2018. Protocolo n. 149.446 - 06/02/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme se vê do R-3-38.411/A.1.244 da respectiva ficha complementar d/Serventia, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária; Transporta-se para esta matrícula o ônus de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal,  S.

MATRÍCULA Nº
= 47.871/1 =



CONTINUAÇÃO

inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e Escritório em Curitiba-Pr, agência de Curitiba-Pr; cujo valor da dívida é de R\$.85.949,71, resgatável em 360 meses, a contar de 04.09.2015, com as demais condições constantes do Contrato.- Campo Largo, 01 de Março de 2018.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(IR).-

Av.3-47.871, de 04 de setembro de 2023. Protocolo n. 198.916 - 04/09/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmado na Cidade de Curitiba/PR, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, arquivado nesta Serventia, **fica cancelado a alienação fiduciária a que se refere o R-2-47.871**, face a liquidação da dívida. Dou fé.- Emolumentos: R\$.154,98 = 630VRC - FUNDEP: R\$.7.7490 - ISS: R\$.4.6494 - Selo: R\$. 8,00 - Selo Digital: (SFR)2.e5zQv.CfZux-IrUV4.F170q).- Campo Largo, 04 de setembro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

R.4-47.871, de 04 de setembro de 2023. Protocolo n. 198.917 - 04/09/2023. **VENDA E COMPRA**. O proprietário: **HENRIQUE BETTEGA DALLA VECCHIA**, portador do RG nº. 8.855.775-1-PR, inscrito no CPF sob nº. 041.689.819-08, brasileiro, solteiro, o qual não mantém vínculo que constitua união estável, capaz, tecnólogo em sistemas web, nascido aos 25/10/1981, residente e domiciliado na Avenida Carolina Casteli, 482, Novo Mundo, Curitiba-PR.; **vendeu por inteiro o imóvel objeto desta matrícula - APARTAMENTO N.1.244**; para a adquirente: **RAFAELLA DRUMOND SZCZYPOR**, portadora do RG nº.6.857.893-0-PR, inscrita no CPF sob nº. 026.699.389-30, brasileira, advogada, casada pelo regime de separação consensual de bens em 10/11/2012, com LUIZ MARIANO BAUMEL SZCZYPOR, portador do RG nº. 3.773.700-3-PR, inscrito no CPF sob nº. 014.637.269-70, brasileiro, engenheiro agrônomo, conforme Certidão de Casamento lavrada às fls. 149 do Livro 48-B sob nº 10307 do Cartório Distrital de Santa Quitéria, Curitiba/PR, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada do Cartório Distrital de Santa Quitéria, Curitiba/PR, em data de 18.08.2012, as folhas 014/015, do livro 718-N, a qual será lavrada para registro junto com a presente escritura, residentes e domiciliados na Rua Del Naby Paraná, 254, Capão Raso, Curitiba-PR.; pelo Valor de: **R\$.97.500,00** (noventa e sete mil e quinhentos reais) através de moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe dão plena e geral quitação, conforme Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel lavrada às fls. 056/057 do Livro n. 0198-N, aos 05/05/2023, nas notas do Distrito de São Luiz do Purunã (Sérgio Tadeu Pupo) Município Balsa Nova/PR, 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\$.1.950,00, guia nº. 1451-2023 quitada em data de 29/05/2023. Funrejus cód. 71 guia nº. 1400000009210239-0 no valor de R\$.195,00 quitada em data de 05/05/2023, emitida pela Serventia Notarial.- Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: eee8. 33aa. 3083. 57ba. 6526. c517. bc7a. c7e0. 1359. 70f0, 6282. 7c51. 1ed7. 606d. 7676. d8bf. fcb2. f310. a350. 2f67 e 1873. 2dda. ba8e. dcd7. d87c. d387. a320. 87e2. c654. 8ddb.- Emolumentos: R\$.1.060,75 = 4.312,00VRC - 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\$.53,0375 - ISS: R\$.31,8225 - Selo: R\$.8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFR)2.e5jQv.CfZux-erZV4.F170q).- Campo Largo, 04 de setembro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

Av.5-47.871, de 08 de dezembro de 2023. Protocolo n. 202.932 - 05/12/2023. **PACTO ANTENUPCIAL**. Por Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls.014/015 do Livro n. 00718-N, aos 18/08/2012, nas notas do Serviço Distrital de Santa Quitéria, comarca de Curitiba, PR, apresentada em forma de Certidão datada de 07 de dezembro de 2023, acumulada de certidão de casamento matrícula nº129742 01 55 2012 2 00048 149 0010307 80; procede-se a presente averbação para constar o registro do pacto antenupcial da proprietária **RAFAELLA DRUMOND SZCZYPOR** casada com **LUIZ MARIANO BAUMEL SZCZYPOR**, o qual encontra-se registrado nesta Serventia sob **R/10.647 no livro 03 Reg. Aux.**- Emolumentos: R\$.4,92 = 20VRC

SEGUIE FICHA Nº.....



m

Matrícula Nº47.871.....

Data...1 de Março de 2018.....

Ficha.....2.....

- Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação - R\$.R\$. 1,2200 - FUNDEP: R\$.0,2460 - ISS: R\$.0,1476 - Selo: R\$. 1,00 - Selo Digital: (SFR11.cEQc7.4a4fm-ZQvJG.F170q).- Campo Largo, 08 de dezembro de 2023.- Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(MMPJ).-

Av.6-47.871, de 08 de dezembro de 2023. Protocolo n. 202.932 - 05/12/2023. **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO.** De acordo com Cédula de crédito Bancário nº0010406115; procede-se a esta averbação para constar o endereço e domicílio atual da proprietária **RAFAELA DRUMOND SZCZYPIOR**, objeto desta matrícula, qual seja, **Rua Brasília Ansav, 144, Cidade Industrial, Curitiba-PR**; do que dou fé.- 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: R\$.8,00 - Selo Digital: (SFR12.75Vov.Ob4PQ-IARJd.F170q).- Campo Largo, 08 de dezembro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

R.7-47.871, de 08 de dezembro de 2023. Protocolo n. 202.932 - 05/12/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: Cédula de crédito bancário nº0010406115. Praça e data da emissão: São Paulo, 04 de dezembro de 2023. Emitente / Garantidor: **RAFAELA DRUMOND SZCZYPIOR**, já qualificada; Credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 E 2041, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP. Valor do empréstimo: R\$.78.987,30 (setenta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e trinta centavos). Valor total do empréstimo: R\$.83.268,62 (oitenta e três mil, duzentos e sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos). Quantidade de parcelas: 240. Vencimento da primeira parcela: 04/02/2024. Vencimento Final: 04/12/2043. Praça de pagamento: São Paulo. Encargos Financeiros: Estabelecidos na cédula. Garantia: a DEVEDORA FIDUCIANTE da 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\$.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 - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n. 02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R\$.26,5190 - ISS: R\$.15,9114 - Selo: 8,00 - Selo Digital: (SFR12.75Nov.Ob4PQ-yAqJd.F170q).- Campo Largo, 08 de dezembro de 2023.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(APMC).-

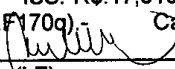
Av.8-47.871, de 17 de dezembro de 2025. Protocolo n. 226.762 - 17/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 01/12/2025 sobre o contido na Cédula de Crédito Bancário nº 0010406115, garantida por alienação fiduciária, lançada no R-7-47.871, 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 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 n.2917/2025 no valor de R\$.2.800,00 quitada em data de 02/12/2025. Funrejus cód.72 guia n.14000000012388609-6 no valor de R\$.280,00 Segue no verso

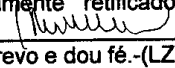
47.871

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

quitada em data de 11/12/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: jzrv17zs6p e tmx65grha4. 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.D5IMv.R8sDE-FYOm3.F170q).- Campo Largo, 17 de dezembro de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

Av.9-47.871, de 19 de dezembro de 2025. **ANOTAÇÃO DE OFÍCIO**. Procedo à presente averbação de Ofício, conforme permissivo constante do art. 213 inc. I, alínea "a" da lei 6.015/73, para retificar o AV-8 desta matrícula, fazendo constar que a consolidação da propriedade ficou transferida para o fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e não como constou, ficando devidamente retificado; do que dou fé.- Campo Largo, 19 de dezembro de 2025.- Eu  Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(LZ).-

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.D5IMv.R8sDE
PYvO3.F170q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 9 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, 22 de dezembro de 2025.

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

