



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha
39.023/01

Matrícula nº 39.023

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,005454 ou 101,004286 metros quadrados que corresponderá a CASA 28 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **RESIDENCIAL VILA PARAÍSO**, situado na **Rua Piên nº 330**, Bairro Estados, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, será a unidade correspondente à décima segunda residência à direita para quem entra no condomínio pela **Rua Interna D**, e para quem desta Rua a observa confronta na frente com a **Rua Interna D**, do lado direito com a **Casa 27**, do lado esquerdo com a **Casa 29** e nos fundos com a divisa com a **Área 29-B-B**; possuindo esta unidade a área construída privativa no pavimento térreo ou área de projeção e área total construída de **42,000000 metros quadrados**, tendo **63,000000 metros quadrados** de área exclusiva de terreno, sendo **21,000000 metros quadrados** de área livre para quintal e jardim e mais **38,004286 metros quadrados** de área comum de terreno. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **29B-A (vinte e nove B-A)**, oriundo da subdivisão da **área "29B1"**, com área total de **18.520,12 metros quadrados**, encontra-se do lado par da **Rua Piên**, de formato irregular.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **INFRA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Kalil Elias Warde, nº 301, Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 05.034.349/0001-68.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 da Matrícula nº 35.928 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de março de 2014.(a)
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 39.023 - Protocolo nº 59.637 datado de 26/02/2014 - PROMESSA DE DOAÇÃO. Consoante Processo nº 22.448/2013 datado de 19 de dezembro de 2013 e Alvará para Construção Civil nº 597/2013 datado de 26 de julho de 2013 e planta devidamente aprovada por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo deste Município, a proprietária compromete-se a realizar a doação de uma área correspondente a 10% da área total do imóvel da nº 35.928 em favor do **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE-PR**, conforme determina artigo 17 da Lei Municipal nº 008/2006, para a aprovação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PARAÍSO**, (em local a ser acordado com o Município), declarando estar ciente que o Certificado de Conclusão de Obras - Habite-se Total só será liberado após apresentar a escritura devidamente registrada da área doada ao Município - Lei Municipal nº 008/06. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$ 9,42. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de março de 2014.(a)
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 39.023 - Protocolo nº 59.638 datado de 26/02/2014 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 17 de março de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, **INFRA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal que corresponderá a Casa 28 constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-4** da Matrícula nº 35.928 desta Serventia, à adesão ao RET - Regime Especial de Tributação instituído pela Lei 10.931/2004 e Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal aplicável às construções de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e conforme disposto no Artigo 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e legislação aplicada, conforme **Av-6/M-35.928** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI.** **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$ 98,91. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de março de 2014.(a)
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-3 - Matrícula nº 39.023 - Protocolo nº 67.203 datado de 28/11/2014 - CANCELAMENTO.
SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
39.023

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



214.370



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Consoante requerimento datado de 26 de novembro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, Ofício nº 160/2014 - S.M.U./F.R.G., emitido por Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo desta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em data de 06 novembro de 2014 e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA PROMESSA DE DOAÇÃO**, objeto do Av-1 da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de dezembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)dfr.

Av-4 - Matrícula nº 39.023 - Protocolo nº 67.526 datado de 12/12/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 28 (vinte e oito), conforme Av-3 - Matrícula nº 35.928. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 267752-4** no valor de R\$ 101,27 (Valor da Construção R\$ 50.632,68 conforme CUB do mês). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de dezembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)dfr.

R-5 - Matrícula nº 39.023 - Protocolo nº 84.294 datado de 26/07/2016 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.3718119, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de julho de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **INFRA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, já qualificada, **vendeu a LUCIANO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, pintor, portador da CI nº 00.169.085-0-SSP/MS e do CPF/MF nº 031.286.511-24, residente e domiciliado na Rua Napoli, nº 270, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.191,00 (dois mil cento e noventa e um reais); Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 (zero de reais); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 17.809,00 (dezessete mil oitocentos e nove reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão 4167.44E2.F9E1.D146 emitida em 20/05/2016, válida até 16/11/2016, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 2791/2016 paga sobre o valor de R\$ 100.000,00 no valor de R\$ 800,00 em 22/07/2016). Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)dfr.

R-6 - Matrícula nº 39.023 - Protocolo nº 84.294 datado de 26/07/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.3718119, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de julho de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LUCIANO RODRIGUES**, já qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 97.809,00** (noventa e sete mil oitocentos e nove reais). **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$ 17.809,00** (dezessete mil oitocentos e nove reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 429,45** (quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos). **SEGUE**

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



214.370



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha
39.023/02

Matrícula nº 39.023

Rubrica

e cinco centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero de reais). **SEGURO:** R\$ 16,03 (dezesseis reais e três centavos). **TOTAL:** R\$ 445,48 (quatrocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos). **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 15/08/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) **ALIENA(M)** à **CEF**, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2016.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis do.

Av-7/M-39.023 - Protocolo nº 169.481 datado de 28/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 29 de fevereiro de 2024, e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital, datada de 14 de fevereiro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. -----

FUNREJUS: nº 10279970-4 paga no valor de R\$ 227,97 em 03/04/2024. -----

ITBI: Guia nº 2294/2023 sobre o valor de R\$ 113.984,56, no valor de R\$ 2.849,61 em 24/05/2023. -----

Emitida a DOI (SRFB). -----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Jss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.V5wPv.Nj4nz-bbtJN.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de abril de 2024.(a) ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta).

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. CERTIFICO AINDA, que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel objeto desta matrícula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6.015/73.

Fazenda Rio Grande, 11 de abril de 2024

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-

Escrevente Substituto (Port.09/99)

-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-

Escrevente Substituta (Port.45/17)

-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-

Escrevente Indicada (Port.12/21)

-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-

Escrevente Substituta (Port.21/21)

-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-

Escrevente Indicada (Port.38/23)

Funapren - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1LZJvEP.Mo4fn-n6VJn.F464q, Controle:SFR1LZJvEP.Mo4fn-n6VJn.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funapren.com.br>

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Art. 582, Parágrafo único do C.N. da CGJ/PR. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.

VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 18/04/2024 15:08:00

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
39.023

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



214.370