



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

64.656/01

Matrícula nº 64.656

Subscrição

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,50 que corresponderá a **UNIDADE 01 (TIPO CASA, Nº 139)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALELUIAS II**, situado na **Rua Aleluias, Bairro Eucaliptos**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, terá área total da construção de **50,00 m²**; quota de terreno de **108,00 m²**, sendo **50,00 m²** que a **construção ocupará** no solo e **58,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **46,30%**, taxa de permeabilidade **30,34%**, coeficiente de aproveitamento **0,46**, com acesso independente pela **Rua das Aleluias nº 139**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 02 (Nº 145)**, pelo lado esquerdo com o **Lote nº 11** e nos fundos confronta com o **Lote nº 21**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob o nº **10 (dez)** da **Quadra 15 (quinze)** da **Planta GREEN FIELD**, de formato retangular, com área igual a **216,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **ERR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 26.587.536/0001-49, com sede na Rua Alberto Rutz, nº 127, no Bairro Portão, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 30.223 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 08/10/2019, com firma reconhecida, que fica digitalizado neste Ofício de Registro de Imóveis, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. A taxa de contribuição destinada ao **FUNREJUS** no valor de **R\$ 1,44**, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/08/2015. (Prot.117.475, de 08/10/2019. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 3,79). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de outubro de 2019. (a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-1 - Matrícula nº 64.656 - Protocolo nº 118.341 datado de 12/11/2019 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 08 de outubro de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida, **ERR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-5 - Matrícula nº 30.223 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-7/M-30.223** desta Serventia. **FUNREJUS** de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Dispensada da emissão da DOI. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de novembro de 2019. (a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

Av-2 - Matrícula nº 64.656 - Protocolo nº 119.088 datado de 10/12/2019 - CONCLUSÃO DA OBRA Consoante requerimento da proprietária datado de 09 de dezembro de 2019 devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 468/2019, expedido por Francisco Roberto Barbosa, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, Coordenadora da vigilância Sanitária, da Secretaria Municipal de Saúde - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 02 de dezembro de 2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002442019-88888580 emitida em 21/11/2019 com validade até 19/05/2020, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 1720193951278 do Engenheiro Civil Fabio Jones Morgenstern, CREA-PR 155.413-D os quais ficam

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
64.656

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 21/03/2024 15:55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1888ab20-73a7-4046-a0c0-246460ad9a7e

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.108



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

digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** conforme **Av-8/M-30.223 datada de 18 de dezembro de 2019**, a **CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALELIAS II**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **5319277-5** apresentada para a averbação lançada nesta data na **Matrícula nº 30.223** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2019.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**ffo.

R-3 - Matrícula nº 64.656 - Protocolo nº 120.323 datado de 30/01/2020 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2246252-8**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **24 de janeiro de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ERR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **KELLVIN ALVES DE SOUZA**, vendedor, portador da CI nº 12.373.733-4-SSP/PR e do CPF/MF nº 090.425.599-93, residente e domiciliado na Rua Doutor Carlos Franco Ferreira da Costa, nº 260, Bairro Sitio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR e **ALESSANDRA RIBEIRO MACEDO**, caixa, portadora da CI nº 10.352.381-8-SESP/PR e do CPF/MF nº 086.590.679-32, residente e domiciliada na Rua Deputado Sinval Martins Araujo, nº 314, Bairro Ganchinho, na Cidade de Curitiba-PR, ambos brasileiros, solteiros, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **RS 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **RS 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **RS 2.415,00 (dois mil quatrocentos e quinze reais)**. Recursos próprios: **RS 19.681,08 (dezenove mil seiscentos e oitenta e um reais e oito centavos)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **RS 11.903,92 (onze mil novecentos e três reais e noventa e dois centavos)**. Condições: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99**. Foi apresentada e digitalizada nesta Serventia a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome do vendedor, devidamente validada. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. O negócio imobiliário foi intermediado pela corretora Econômica Imóveis Eireli, inscrita no CRECI/PR, sob o nº J05802. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 214/2020, paga sobre o valor de **RS 170.000,00**, no valor de **RS 1.802,00** em data de **29/01/2020**). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10. Selo Funarpen R\$ 4,67. (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de fevereiro de 2020.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**gabi.

R-4 - Matrícula nº 64.656 - Protocolo nº 120.323 datado de 30/01/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2246252-8**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **24 de janeiro de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **KELLVIN ALVES DE SOUZA** e **ALESSANDRA RIBEIRO MACEDO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **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, para garantia da dívida no valor de **RS 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses**, com vencimento da primeira prestação em **24 de fevereiro de 2020**. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: **Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722**; Com Desconto: **Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290**; Redutor 0,5% FGTS: **Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972**. Taxa de Juros Contratada: **Nominal 6.5000% e Efetiva 6.6971%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **RS 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98 com as**

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.108



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 64.656/02
Matrícula nº 64.656	Rubrica

modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10. Selo Funarpen R\$ 4,67. (Emolumentos Reduzidos 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, 05 de fevereiro de 2020.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

Av-5/M-64.656 - Protocolo nº 169.516 datado de 29/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 01 de fevereiro de 2024, e Certidão de Não Pagamento datada de 31 de outubro de 2023, 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 10160258-3 paga no valor de R\$ 371,96 em 28/02/2024.

ITBI: Guia nº 255/2024 sobre o valor de R\$ 185.981,46, no valor de R\$ 4.649,54 em 31/01/2024.

Emitida a DOI (SRFB).

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.C5ouv.MY4bD-FMEJ2.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de março de 2024.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.

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, 13 de março de 2024
- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-
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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12pJ8dP.MK4D6-ffaJ5.F464q. Controle:SFR12pJ8dP.MK4D6-ffaJ5.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.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: 20/03/2024 15:12:52

Matrícula nº
64.656

SEGUE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.108

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 21/03/2024 15:55

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1888ab20-73a7-4046-a0c0-246460ad9a7e