



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

<b>REGISTRO GERAL</b>	Fiche <b>38.968/01</b>
<b>Matricula nº 38.968</b>	Rúbrica 

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a **0,023389** que corresponderá a **CASA 41** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA**, situado na **Avenida Paraguai, 1805** esquina com **Travessa Nova Zelândia, 233** e **Travessa Qatar, 224**, Bairro Nações 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 **45,00 m²**, quota de terreno de **105,25 m²**; sendo **39,00 m²** destinadas a jardim e quintal; **45,00 m²** que a construção ocupará no solo e **21,25 m²** de área comum (destinada a área de recreação e rua interna do condomínio); taxa de ocupação **42,75%**, taxa de permeabilidade **36,26%**, coeficiente de aproveitamento **0,4275**, confrontando de frente com a **Travessa Qatar, nº 224**, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel; com a **casa 42**; pelo lado esquerdo com a **casa 40** e nos fundos confronta com a **casa 24**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o **Área 1 "A"**, da **Quadra nº 39 (trinta e nove)**, da planta **VILA MARIANE**, com área total de **4.500,00 metros quadrados**.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **CONTEC CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Dom Pedro II nº 130, Centro, na Cidade de Quatro Barras-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 15.104.380/0001-81.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 4 da Matricula nº 32.094 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de março de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)dftr.

**Av-1 - Matricula nº 38.968 - Protocolo nº 62.010 datado de 10/06/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do CASA nº 41 (quarenta e um), conforme Av-6 - Matricula nº 32.094.** Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 13058008400084572 valor de R\$ 103,78 (Valor da Construção R\$ 51.890,85 conforme CUB do mês). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de junho de 2014. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

**Av-2 - Matricula nº 38.968 - Protocolo nº 73.536 datado de 17/07/2015 - ALTERAR NOME E ENDEREÇO.** Consoante requerimento datado de 15 de julho de 2015, devidamente assinado e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a alteração do nome da proprietária **CONTEC CONSTRUÇÕES LTDA EPP** para **CONTEC INCORPORADORA LTDA** e o endereço sede da empresa para **Rua Frederico Maurer, nº 1921, fundos, no Bairro Boqueirão**, na Cidade de Curitiba-PR. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$ 10,02. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de julho de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)gcb.

**R-3 - Matricula nº 38.968 - Protocolo nº 73.706 datado de 27/07/2015 - COMPRA E VENDA.** Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 169/172, do Livro 0113-N, no Cartório Distrital de São Marcos da Comarca de São José dos Pinhais-PR, em 03 de junho de 2015, **CONTEC INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu a **JOÃO BOSCO DOS REIS**, brasileiro, separado judicialmente, o qual declara não possuir vínculo marital, operador de utilidades, portador da CI nº 7.220.175 SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 738.617.908-15, residente e domiciliado na Rua Frederico Maurer, nº 1.921, no Bairro Hauer, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 627642-7 no valor de R\$ 240,00. Indisponibilidade de Bens resultado: Negativo Código HASH: 51aa.f741.92f8.c259.1c02.1a8d.1840.ce97.ac81.adcc. Consta da escritura que foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG** e **Provimto nº 165/2008** e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive

SEGUIE NO VERSO

Matricula nº  
**38.968**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0b100a1a-d776-48d9-b1c4-24254b60ccce4

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 04/04/2024 14:49



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



220.383



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

as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" à "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão 841D.D829.55BD.D938, válida até 08/11/2015. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 2736/2015, paga sobre o valor de R\$ 120.000,00). Custas: 4.312 VRC = R\$ 720,10. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de julho de 2015. (a) Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)gcb.

**R-4 - Matrícula nº 38.968 - Protocolo nº 93.763 datado de 14/06/2017 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1549331-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 08 de junho de 2017, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **JOÃO BOSCO DOS REIS**, já qualificado, **vendeu a ROSMAR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de depósito, portador da CI nº 7.519.019-0-SSP/PR e do CPF/MF nº 061.886.379-61, residente e domiciliado na Rua Gabão, nº 502, casa 05, no Bairro Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**; Recursos próprios: **R\$ 13.982,56 (treze mil novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 11.017,44 (onze mil e dezesseite reais e quarenta e quatro centavos)**. Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00 (zero de 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 as Certidões: **I) Positiva** com efeito de **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 n.º 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão **70FA.B06D.4F7F.1B17**, emitida em **10/05/2017**, válida até **06/11/2017**, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia; **II) Negativa** de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº **016398790-91**, emitida em **02/06/2017** válida até **30/09/2017**, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia; **III) Negativa** de Débitos Municipais do imóvel, expedida pelo Município de **Fazenda Rio Grande/PR**, sob nº **5169/2017** em **20/06/2017**, válida até **20/07/2017** e **IV) Negativa** de Débitos Municipais do Transmitemte, expedida pelo Município de **Fazenda Rio Grande/PR** sob nº **5166/2017** em **20/06/2017**, válida até **20/07/2017**. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1834/2017, paga sobre o valor de R\$ 125.000,00 no valor de **R\$ 1.000,00** em data de **12/06/2017**). 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, 03 de julho de 2017.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

**R-5 - Matrícula nº 38.968 - Protocolo nº 93.763 datado de 14/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1549331-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 08 de junho de 2017, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): ROSMAR DA SILVA**, já qualificado; **CREDORES 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: PRICE; ENQUADRAMENTO: SFH; VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTA CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 100.000,00 (cem mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): 360. DE CARENÇA: 0. AMORTIZAÇÃO: 360. TAXA DE JUROS % (a.a): Sem Desconto Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722; Com Desconto Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6407. Com Redutor 0,5% Taxa Contratada Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161; **ENCARGO MENSAL INICIAL** - Taxa Contratada. Prestação (A+J): **R\$ 536,82 (quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos)**; **PRÊMIOS DE SEGUROS: R\$ 33,15 (trinta e três reais e quinze centavos)**;**

SEGUE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



220.383



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

<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha 38.968/02
<b>Matrícula nº 38.968</b>	Assinatura

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 0,00 (zero de reais); TOTAL: R\$ 569,97 (quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e sete centavos); VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/07/2017. 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, 03 de julho de 2017.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

**Av-6/M-38.968 - Protocolo nº 175.659 datado de 04/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**Título:** Requerimento datado de 23 de fevereiro de 2024, e Certidão de não pagamento datada de 09 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 10221959-7 paga no valor de R\$ 258,90 em 18/03/2024.

**ITBI:** Guia nº 5219/2023 sobre o valor de R\$ 133.531,74, no valor de R\$ 3.338,29 em 19/12/2023.

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** SFR12.95VHv.MD42N-IZRJW.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de março de 2024.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)ffo.

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, 27 de março 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)

Funapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILGJcHP.3r4WZ-jZYJzF464q, Controle:SFRILGJcHP.3r4WZ-jZYJzF464q  
 Consulte a autenticidade deste selo em <http://funapen.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: 04/04/2024 09:09:20

Matrícula nº  
38.968

SEGUIE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0b100a1a-d776-48d9-b1c4-24254b60cce4

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 04/04/2024 14:49



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



220.383