



Valide aqui
este documento



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
29.385/01

Matrícula nº 29.385

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,4% ou 0,004 que corresponderá a CASA 143 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS II**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área privativa construída de **36,00m²**, área que a residência ocupará no solo **36,00m²**; área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal/estacionamento **72,00m²**, área total do terreno de uso exclusivo **108,00m²**; Fração de área comum **44,40m²** e área total de terreno igual a **152,40m²**; Medindo **6,00 metros** de frente por **18,00 metros** da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com **casa 144**; Mede **18,00 metros** pelo lado esquerdo, confrontando com **casa 142** e nos fundos mede **6,00 metros**, confrontando com **Área de Recreação**, com entrada independente pela **Rua F (interna ao condomínio)**. Condomínio este que será construído sobre a Área denominada **A1-C (A um-C)**, com a área total de **37.601,94 metros quadrados**, oriunda da subdivisão da Área de terreno **A1 (A um)**, com a área total de **81.731,473 m²**, da planta **SÃO SEBASTIÃO, de formato irregular**. - -

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 025.001.0217.001/003.-----

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 185/2010.-----

PROPRIETÁRIA: **OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida República Argentina, nº 357, no Bairro Água Verde, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 77.962.363/0001-32.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 25.313 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de março de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).v.lkm

Av-1 - Matrícula nº 29.385 - Protocolo nº 52.898 datado de 13/05/2013 - ALTERAR NOME. Consoante requerimento datado de 10 de maio de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a alteração do nome da proprietária **OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** para **OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS S/A**. Deixa de apresentar **FUNREJUS** conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: **60 VRC = R\$ 8,46**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de junho de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

R-2 - Matrícula nº 29.385 - Protocolo nº 66.292 datado de 31/10/2014 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 167/168, do Livro 222-N, no Cartório de Mandirituba, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 16 de outubro de 2014, a **OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS S/A**, já qualificada, **vendeu** a **MADU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Carlos Eduardo Nichele, nº 1.794, no Bairro Pioneiros, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 13.493.792/0001-25, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 32.000,00** (trinta e dois mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** nº **248338-0** no valor de **R\$ 64,00**; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº **210232014-88888363**, válida até 31/01/2015 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: **66BE.5948.99D8.74DD**, válida até 09/02/2015, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. Consta da escritura que foram apresentadas as Certidões de **Feitos Ajuizados** atendendo ao contido no **Ofício Circular nº 244/05-CG** e Provimento nº **165/2008**. **DOI** emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
29.385

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.283



Valide aqui
este documento



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

03999/2014, paga sobre o valor de R\$ 32.000,00). Custas: 4.312 VRC = R\$ 676,98. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de novembro de 2014.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)dfr.

Av-3- Matrícula nº 29.385 - Protocolo nº 66.810 datado de 17/11/2014 - ALTERAR ÁREA DA CASA Nº 143 A SER CONSTRUÍDA. Consoante requerimento datado de 17 de novembro de 2014 devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Alvará para Construção Civil nº 060/2014, datado de 17 de janeiro de 2014, expedido por Fabiano C. Assumpção, Arquiteto e Urbanista - CAU A28566-8 e Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo, Projeto de alteração elaborado por Geolice Liska, arquiteta e urbanista - CAU A45014-6 devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo deste Município de Fazenda Rio Grande, conforme processo nº 22.360/2013, datado de 17 de janeiro de 2014 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 1755424 que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **fica alterada** a área a ser construída para **55,00 m²**. **FUNREJUS** não incidente, conforme art. 3º, VII, b, 9 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, 18 de novembro de 2014.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)dfr.

Av-4- Matrícula nº 29.385 - Protocolo nº 66.811 datado de 17/11/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 11 de novembro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 527/2014 (Alvará nº 058/2014), expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo e Gisele Birkholz Takii, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 14 de agosto de 2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 240302014-88888296, com validade até 22/03/2015, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 1755345 da arquiteta e urbanista Geolice Liska, CAU A45014-6, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 143 (cento e quarenta e três), com a área total construída de 55,00 metros quadrados, com 01 (um) pavimento em alvenaria, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS II, situado na Rua Chopim, nº 710, esquina com Rua Francisco da Conceição Machado, nº 1.525, no Bairro Gralha Azul.** Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 290302-8 no valor de R\$ 132,74 (Valor da Construção R\$ 66.371,25). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de novembro de 2014.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)dfr

R-5 - Matrícula nº 29.385 - Protocolo nº 67.516 datado de 11/12/2014 - 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 - nº 8.4444.0802869-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de dezembro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **MADU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a YTALA MAYRA NASCIMENTO DOS SANTOS**, auxiliar administrativo, portadora da CI nº 49.290.114-4-SSP/SP e do CPF/MF nº 407.782.618-75 e **ALDINEI PONTES**, auxiliar de escritório, portador da CI nº 13.374.002-3-SSP/PR e do CPF/MF nº 093.280.459-40, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua João Dorvalino Borba, nº 91, no Bairro Cajuru, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais); Recursos próprios: R\$ 24.887,00 (vinte e quatro mil oitocentos e oitenta e sete reais); Recursos da conta vinculada do 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 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 262472014-88888792, válida até 14/04/2015 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: ED52.8002.A923.6375, válida até 14/04/2015, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/992RY-YJT6M-EWGGZ-SQKYM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.283



Valide aqui
este documento



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
29.385/02

Matrícula nº 29.385

Rúbrica

Serventia. Consta do instrumento ora em registro que foi apresentada as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 04630/2014 pago sobre R\$ 135.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (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, 12 de dezembro de 2014.(a) *[Assinatura]*
(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)njc.

R-6 - Matrícula nº 29.385 - Protocolo nº 67.516 datado de 11/12/2014 - 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 - nº 8.4444.0802869-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de dezembro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): YTALA MAYRA NASCIMENTO DOS SANTOS e ALDINEI PONTES**, já qualificados; **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/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTÓRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): 360. TAXA DE JUROS(%) a.a: SEM DESCONTO - Nominal: 7.16. Efetiva: 7.3997. COM DESCONTO - Nominal: 6.00. Efetiva: 6.1678. REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 6.0000%a.a. Efetiva: 6.1677%a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 647,51 (seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e um centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais); FGHAB: R\$ 12,94 (doze reais e noventa e quatro centavos). TOTAL: R\$ 660,45 (seiscentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/01/2015. 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\$ 338,49 (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, 12 de dezembro de 2014.(a) *[Assinatura]*
(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)njc.**

Av-7- Matrícula nº 29.385 - Protocolo nº 65.812 datado de 16/10/2014 - ALTERAÇÃO INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 16 de outubro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE a alteração da Inscrição Imobiliária para nº 025.035.0506.143.** 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, 29 de outubro de 2014.(a) *[Assinatura]*
(BELDENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-8/M-29.385 - Protocolo nº 199.343 datado de 13/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 18 de dezembro de 2024 e Certidões de Não Pagamento datadas de 23 de outubro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
29.385

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/992RY-YJT6M-EWGGZ-SQKYM>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.283

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

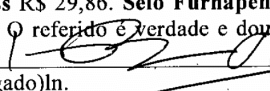
CONTINUAÇÃO

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

FUNREJUS: nº 11272059-0 paga no valor de R\$ 294,02 em 23/01/2025.-----

ITBI: Guia nº 5351/2024 sobre o valor de R\$ 147.009,49, no valor de R\$ 3.675,24 em 17/12/2024.-----

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.H5f7v.3V4Lz-b8KJp.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2025.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

CERTIFICO E DOU FÊ QUE A PRESENTE E 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, 19 de fevereiro de 2025

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-

Agente Delegado

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-

Escrivente Substituto (Port.09/99)

-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-

Escrivente Substituta (Port.45/17)

-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-

Escrivente Indicada (Port.12/21)

-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-

Escrivente Substituta (Port.21/21)

-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-

Escrivente Indicada (Port.38/23)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILUJnRP.N64oJ-34kJm.F464q, Controle:SFRILUJnRP.N64oJ-34kJm.F464q

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

CERTIFICO E DOU FÊ, 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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 07/03/2025 16:37:26

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/992RY-YJT6M-EWGGZ-SQKYM>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.283

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

