



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
41.490/01

Matrícula nº 41.490

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,1730 que corresponderá a UNIDADE 01 (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CURITIBA 736, situado na Rua Curitiba nº 736, esquina com a Rua Salvador nº 117, Bairro Pioneiros 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 43,00 m², sendo 43,00 m² no pavimento térreo, quota de terreno de 154,744 m², 95,89 m² destinadas a jardim e quintal e 15,85 m² de área comum; com acesso independente pela Rua Salvador nº 117, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com a Unidade 02, pelo lado esquerdo com a Área de Recreação do Condomínio e nos fundos com o lote 05, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 06 (seis), da Quadra nº 08 (oito), da planta CHÁCARAS SANTA MARIA, com área total de 894,33 metros quadrados.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: DBA INCORPORAÇÕES LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua José Rodrigues Pinheiro, nº 1.070, no Bairro Capão Raso, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 16.580.025/0001-41.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 e 3 da Matrícula nº 28.263 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de setembro de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 41.490 - Protocolo nº 72.722 datado de 23/06/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE nº 01 (um), conforme Av-5 - Matrícula nº 28.263. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 675140-0 no valor de R\$ 633,83 (Valor da Construção R\$ 316.914,30 conforme CUB do mês, juntamente com outro imóvel). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de julho de 2015.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)gcb.

R-2 - Matrícula nº 41.490 - Protocolo nº 75.195 datado de 18/09/2015 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS - nº 8.4444.1031776-5, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 14 de setembro 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, DBA INCORPORAÇÕES LTDA ME, já qualificada, vendeu a **CLAUDIO ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, portador da CI nº 4.819.934-8-SSP/PR e do CPF/MF nº 601.785.079-20, residente e domiciliado na Rua Joaquim Monteiro de Carvalho, nº 160, no Bairro Alto Boqueirão, 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: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 24.591,44 (vinte e quatro mil quinhentos e noventa e um reais e quarenta e quatro centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 8.517,00 (oito mil quinhentos e dezessete reais); Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedida pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 101.891,56 (cento e um mil oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos). 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 4691.32D9.8B1F.5BA0 válida até 27/03/2016, expedida pela Internet e devidamente validade por esta Serventia. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 4160/2015 pago sobre R\$ 135.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (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, 05 de

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
41.490

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



258.022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFJZH-3Q7CT-WP4A8-U9L39>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

outubro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)ffo.

R-3 - Matrícula nº 41.490 - Protocolo nº 75.195 datado de 18/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS - nº 8.4444.1031776-5, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 14 de setembro 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CLAUDIO ROBERTO DOS SANTOS**, 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. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 110.408,56 (cento e dez mil quatrocentos e oito reais e cinquenta e seis centavos). **DESCONTO:** R\$ 8.517,00 (oito mil quinhentos e dezessete reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 101.891,56 (cento e um mil oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos). **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL:** R\$ 101.891,56 (cento e um mil oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos). **FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS:** R\$ 0,00 (zero de reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 360. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal:** 5,00. **Efetiva:** 5,1161. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 546,97 (quinhentos e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos). **SEGUROS:** R\$ 56,95 (cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero de reais). **TOTAL:** R\$ 603,92 (seiscentos e três reais e noventa e dois centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 14/10/2015. **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\$ 360,05 (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, 05 de outubro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)ffo.

Av-4/M-41.490 - Protocolo nº 203.983 datado de 09/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 08 de maio de 2025 e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital, datada de 08 de abril de 2025, 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 1109681-4 paga no valor de R\$ 284,43 em 04/11/2024. -----

ITBI: Guia nº 4692/2023 sobre o valor de R\$ 142.213,95, no valor de R\$ 3.555,35 em 30/10/2023. -----

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** SFR12.95uMv.Rn4cQ-mM2lv.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFJZH-3Q7CT-WP4A8-U9L39>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



258.022



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

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, 16 de maio de 2025

-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)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.6J7YP.Rk4IV-VheJy.F464q,
Controle:SFRIL.6J7YP.Rk4IV-VheJy.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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 28/05/2025 10:47:20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFJZH-3Q7CT-WP4A8-U9L39>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



258.022

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

