



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

68.162/01

Matrícula nº 68.162

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,082 que corresponderá a **UNIDADE 03 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS AMEIXEIRAS**, situado **Rua Virmond**, Bairro **Estados**, 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 **48,10 m²**, quota de terreno de **164,661 m²**, sendo **48,10 m²** que a construção ocupará no solo, **44,121 m²** de área comum e **72,44 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal, taxa de ocupação **29,21%**, taxa de permeabilidade **29,87%**, coeficiente de aproveitamento **0,292**, com acesso pela **Rua Virmond**, nº **584** confrontando pelo lado direito de quem da Rua Interna do Condomínio olha o imóvel, com a **Unidade nº 04 e predial nº 584**, pelo lado esquerdo com a **Área de Recreação** e nos fundos confronta com o **Lote nº 3-A**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terras sob nº **3-B (três- B)**, da subdivisão do lote nº **03**, da planta **PARAÍSO DAS AMEIXEIRAS**, com área total de **2.000,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 18.195.472/0001-02, com sede na Rua Julio Pereira Sobrinho, nº 151, no Bairro Campo Santana, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 da Matrícula nº 28.570 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 16/11/2020, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no artigo 549 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná. **Prot.128.964 de 19/11/2020. Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 5,79. **Funrejus** R\$ 1,45. **Fundep** R\$ 0,29. **ISS** R\$ 0,29. **Selo Funarpen** R\$ 4,67. **Número do Selo** 0184645AMAA000000008320J. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 04 de dezembro de 2020.** (a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)csd.

Av-1 - Matrícula nº 68.162 - Protocolo nº 128.965 datado de 19/11/2020 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 16 de novembro de 2020 devidamente assinado e com firma reconhecida, **IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-7-Matrícula nº 28.570 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-9/M-28.570** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI. Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo** 0184645AVAA0000000213020H. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 04 de dezembro de 2020.** (a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)csd.

Av-2 - Matrícula nº 68.162 - Protocolo nº 133.312 datado de 23/03/2021 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a **CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS AMEIXEIRAS**, 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 **6732559-4** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-10/**

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
68.162

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



258.020



Valide aqui
este documento

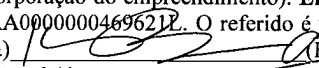


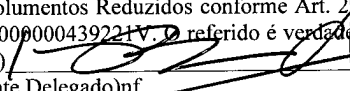
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

M-28.570 na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo** 0184645AVAA00000004696212. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de abril de 2021.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jc.

R-3 - Matrícula nº 68.162 - Protocolo nº 136.282 datado de 17/06/2021 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2546794-6**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **04 de junho de 2021**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ADRIELE DE FATIMA MUHLSTEDT**, brasileira, auxiliar de vendas, portadora da CI nº 133853340-SSP/PR e do CPF/MF nº 085.310.379-80, solteiro, residente e domiciliada na Rua Com David dos Santos Pacheco, nº 88, Md 1, no Bairro Vista Alegre, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 149.800,96** (cento e quarenta e nove mil e oitocentos reais e noventa e seis centavos). Recursos próprios: **R\$ 36.993,35** (trinta e seis mil e novecentos e noventa e três reais e trinta e cinco centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.205,69** (um mil e duzentos e cinco reais e sessenta e nove centavos). Condições: as do contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. 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. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário foi intermediado pela imobiliária SG Castelo Imobiliária Ltda, inscrita no CRECI/PR sob o nº J06685. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **2186/2021**, paga sobre o valor de **R\$ 188.000,00**, no valor de **R\$ 2.003,58** em data de **16/06/2021**). **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 467,85. **Fundep** R\$ 23,39. **Iss** R\$ 23,39. **Selo Funarpen** R\$ 5,25. (Emolumentos Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73). **Número do Selo** 0184645CVAA00000000439221V. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de junho de 2021.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

R-4 - Matrícula nº 68.162 - Protocolo nº 136.282 datado de 17/06/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2546794-6**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **04 de junho de 2021**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ADRIELE DE FATIMA MUHLSTEDT**, já qualificada, **ALIENOU 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 **R\$149.800,96** (cento e quarenta e nove mil e oitocentos reais e noventa e seis centavos), a ser reembolsada no **PRAZO** de **360** (trezentos e sessenta) **meses**, com vencimento da primeira prestação em **10 de julho de 2021**. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: **Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722**; Com Redutor de 0,5%: **Nominal 7.6600 e Efetiva 7.9347**; Taxa de Juros Contratada: **Nominal 7.6600 e Efetiva 7.9347**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). 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. **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 467,85. **Fundep** R\$ 23,39. **Iss** R\$ 23,39. **Selo Funarpen** R\$ 5,25. **Número do Selo**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4V5E-RKR4Z-Z7T59-7UFPJ>

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.



258.020



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
68.162/02

Matrícula nº 68.162

0184645AVAA0000000801721Z. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de junho de 2021.(a) HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado(nf).

Av-5/M-68.162 - Protocolo nº 204.016 datado de 09/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 28 de março de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 14 de fevereiro 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 11557888-4 paga no valor de R\$ 414,66 em 23/04/2025. -----

ITBI: Guia nº 3708/2024 sobre o valor de R\$ 207.332,09, no valor de R\$ 5.183,30 em 23/09/2024. -----

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** SFRI2.r56uv.jW4G9-MOUJO.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2025.(a) LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto(dp). (Bel.DENILSON)

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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI6JdYP.Rk4IV-Yh9Jy.F464q. Controle:SFRI6JdYP.Rk4IV-Yh9Jy.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 10:26:04

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
68.162

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4V5E-RKR4Z-Z7T59-7UFPJ>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



258.020

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar