



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
32.458/01

Matrícula nº **32.458**

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a **0,003864851** que corresponderá a **RESIDÊNCIA 190** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK 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 construída de utilização exclusiva de **38,6000m²**, sendo **38,6000m²** no Térreo, área de uso comum de **1,1707m²**, perfazendo a área correspondente ou global construída de **39,7707m²**, área de terreno de utilização exclusiva de **126,0000m²**, sendo **87,4000m²** de área de quintal e jardim e **38,6000m²** de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de **61,7544m²**, perfazendo a quota de terreno de **187,7544m²**, fração ideal do solo e partes comuns de **0,003864851**. Condomínio este que será construído sobre a **Área 05 (cinco)** com **48.580,00 metros quadrados**, subdivisão do Lote nº **3-B**, situada no lugar denominado **PASSO AMARELO**, de formato irregular.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 014-014=0646.001.-----

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: **J.M.D.G LOTEAMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Conselheiro Laurindo, nº 441, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 04.612.811/0001-02.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 28.381 e Registro 4 da Matrícula nº 28.381 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2012.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis). vlkm

Av-1 - Matrícula nº 32.458 - Protocolo nº 47.919 datado de 08/10/2012 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se **HIPOTECADO** 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, conforme **R-12/M- 28.381**. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de outubro de 2012.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis). vlkm

Av-2 - Matrícula nº 32.458 - Protocolo nº 49.589 datado de 18/12/2012 - AFETAÇÃO. Consoante Certidão emitida em 18 de dezembro de 2012, extraída da Escritura Pública Declaratória de Submissão ao Regime de Afetação de Incorporação Imobiliária, lavrada às fls. 186, do Livro 1160-N, em 05 de dezembro de 2012, no 8º Ofício de Notas de Curitiba -PR, onde comparece como primeira outorgante e reciprocamente outorgada: **CONSTRUTORA FONTANIVE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Senador Souza Naves, nº 1.331, Alto da XV, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 78.372.604/0001-56; como segunda outorgante e reciprocamente outorgada: **J.M.D.G LOTEAMENTOS LTDA**, já qualificada, que vem constituir sobre o imóvel da presente Matrícula 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, a **AFETAÇÃO** submetido a esse regime o imóvel e as acessões objetos da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados e mantendo-os apartados do patrimônio da empresa ora declarante, na qualidade de proprietária e incorporadora, constituindo-o patrimônio de afetação, destinado à consecução da correspondente incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de janeiro de 2013.(a)

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
32.458

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGBCN-S5H6L-HEZ5G-T6JNJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGBCN-S5H6L-HEZ5G-T6JNJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CONTINUAÇÃO

(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

Av-3 - Matrícula nº 32.458 - Protocolo nº 64.438 datado de 02/09/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da RESIDÊNCIA nº 190 (cento e noventa), conforme Av-237 - Matrícula nº 28.381. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 187104-1 no valor de R\$ 1.821,20, juntamente com outros imóveis. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de setembro de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)dfrr.

Av-4 - Matrícula nº 32.458 - Protocolo nº 64.008 datado de 19/08/2014 - CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.308420-3, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 18 de julho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca**, objeto da **Averbação 1** da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 5 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: 60 VRC = R\$ 9,42. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de setembro de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

R-5 - Matrícula nº 32.458 - Protocolo nº 64.008 datado de 19/08/2014 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.308420-3, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 18 de julho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **J.M.D.G LOTEAMENTOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a RONALDO ADRIANO ARNALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, escultor, pintor e assemelhados, portador da CI nº 9.367.357-3-SSP/PR e do CPF/MF nº 029.744.559-64, residente e domiciliado na Rua Profeta Ezequiel, nº 79, casa 02, no Bairro Umbara, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 86.912,00 (oitenta e seis mil novecentos e doze reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 9.500,00 (nove mil quinhentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00 (zero de reais); Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 13.588,00 (treze mil quinhentos e oitenta e oito reais). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 6.330,27 (seis mil trezentos e trinta reais e vinte e sete centavos); **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento CONDOMINIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK II; Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 167668-0 no valor de R\$ 220,00; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 189122014-88888811, válida até 24/12/2014 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: D57D.CC48.193A.2C19, válida até 24/12/2014, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que compareceu como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada; como **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada e que foi apresentada 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 02713/2014 pago sobre R\$ 110.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas 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, 24 de setembro de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

R-6 - Matrícula nº 32.458 - Protocolo nº 64.008 datado de 19/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa,

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



218.342



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 32.458/02
Matrícula nº 32.458	Rúbrica

Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.308420-3, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 18 de julho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): RONALDO ADRIANO ARNALDO DA SILVA**, já qualificado; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada; **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada; **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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 100.500,00** (cem mil quinhentos reais). **VALOR DO DESCONTO: R\$ 13.588,00** (treze mil quinhentos e oitenta e oito reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 86.912,00** (oitenta e seis mil novecentos e doze reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 112.400,00** (cento e doze mil quatrocentos reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 112.400,00** (cento e doze mil quatrocentos reais). **PRAZO EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE CONSTRUÇÃO: 25. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 440,37** (quatrocentos e quarenta reais e trinta e sete centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero reais). **FGHAB: R\$ 9,42** (nove reais e quarenta e dois centavos). **TOTAL: R\$ 449,79** (quatrocentos e quarenta e nove reais e setenta e nove centavos). **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, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK II, situado na RUA SERVIA Nº 800 no BAIRRO NACÕES**, 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 incidente, 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, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de setembro de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

Av-7/M-32.458 - Protocolo nº 175.095 datado de 15/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 29 de julho de 2024 e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital datada de 01 de abril 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 10725824-8 paga no valor de R\$ 244,71 em 15/08/2024. -----

ITBI: Guia nº 3195/2024 sobre o valor de R\$ 122.355,77, no valor de R\$ 3.058,89 em 25/07/2024. -----

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.Y59hv.3E4LV-wAQJq.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de setembro de 2024.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)njc.

Matrícula nº
32.458

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGBCN-S5H6L-HEZ5G-T6JNJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



218.342



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, 02 de setembro 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)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.UJkxP.MC44R-swkJK.F464q,
Controle:SFRIL.UJkxP.MC44R-swkJK.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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 13/09/2024 07:41:37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGBCN-S5H6L-HEZ5G-T6JNJ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



218.342