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 **48.139/01**

Matrícula nº 48.139

Rubrica

IMÓVEL: **CASA 01** integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTONINA, 66,** situado na **Rua Antonina nº 66, Bairro Estados** nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande,** da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, com área privativa construída de **44,00 m²**, área que a residência ocupa no solo **44,00 m²**, área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal/vaga de veículo **124,68 m²**, área total do terreno de uso exclusivo **168,68 m²**; fração de área comum **20,36 m²** e área total igual **189,04 m²**; Fração ideal do solo de **0,3580 ou 35,80%**; taxa de permeabilidade **59,21%** e coeficiente de aproveitamento de **0,23**. Com frente e acesso independente para a **Rua Antonina**, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel confronta com a **casa 02 do mesmo condomínio**, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel confronta com o **lote 21** e nos fundos confronta com os **lotes 93, 94 e 95**. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob **nº 77A (setenta e sete A)**, oriundo da unificação dos lotes 77 e 78, da Quadra **nº 01 (um)**, da planta **RESIDENCIAL NITTA,** com área total de **528,00 metros quadrados,** encontra-se do **lado par** da **Rua Antonina**, de **forma irregular**.- -

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.- -

PROPRIETÁRIA: **GFI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada da Ribeira, nº 145, no Bairro Jardim Guarani, na Cidade de Colombo-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 19.567.730/0001-05.- -

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 45.449 e Registro 2 da Matrícula nº 45.449 desta Serventia.- - -

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de setembro de 2015.(a) Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis).

R-1 - Matrícula nº 48.139 - Protocolo nº 102.374 datado de 26/04/2018 - 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 - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - **nº 8.4444.1797892-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **09 de abril de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **GFI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** já qualificada, **VENDEU** a **ANDERSON CARLOS GARCIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, inspetor de qualidade, portador da CI nº 9.372.343-0-SSP/PR e do CPF/MF nº 059.853.129-76, residente e domiciliado na Rua Angelo Tognato, nº 78, Bairro Paloma, na Cidade de Colombo-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R$ 96.319,79 (noventa e seis mil trezentos e dezenove reais e setenta e nove centavos)**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R$ 5.316,00 (cinco mil trezentos e dezesseis reais)**; Recursos próprios: **R$ 19.692,95 (dezenove mil seiscentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R$ 5.671,26 (cinco mil seiscentos e setenta e um reais e vinte 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. Relatório de Consulta de Indisponibilidade na CNIB em 03/05/2018 às 13:45:19, que fica digitalizado nesta Serventia. Apresentaram as Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em **24/04/2018**, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até **21/10/2018** e as Certidões de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Tributos e outros Débitos Municipais, todas em nome da vendedora e a de Débitos Municipais do imóvel. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **1263/2018** pago sobre R$ **127.000,00** no valor de **R$ 1.441,24** em **23/04/2018**). Emolumentos: 2.156 VRC = R$ 416,11 (Emolumentos Reduzidos 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, 04 de maio de 2018.(a) Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)je.

Matrícula **48.139**

R-2 - Matrícula nº 48.139 - Protocolo nº 102.374 datado de 26/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJKQS-CYJ95-R27RJ-QGDZN

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

254.660

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - **nº 8.4444.1797892-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **09 de abril de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ANDERSON CARLOS GARCIA DE OLIVEIRA**, já qualificado, **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$ 96.319,79 (noventa e seis mil trezentos e dezenove reais e setenta e nove centavos)**, a ser reembolsada no **PRAZO** de **360 (trezentos e sessenta meses)**, com vencimento da primeira prestação em **10 de maio de 2018**. Taxa Anual de Juros % a.a: - Sem Desconto: **Nominal 8.16** e **Efetiva 8.4722**; Com Desconto: **Nominal 5.50** e **Efetiva 5.6408**; Redutor 0,5% FGTS: **Nominal 5.00** e **Efetiva 5.1162.** Taxa de Juros Contratada: **Nominal 5.0000%** e **Efetiva 5.1161%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R$ 127.024,04 (cento e vinte e sete mil e vinte e quatro reais e quatro centavos)**. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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. Emolumentos: 2.156 VRC = R$ 416,11 (Emolumentos Reduzidos 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, 04 de maio de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)je.

Av-3/M-48.139 - Protocolo nº 200.681 datado de 12/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- -

Título: Requerimento datado de 10 de março de 2025 e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital, datada de 30 de dezembro 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 11482561-6 paga no valor de R$ 265,17 em 31/03/2025.- - - - - - - - - - - - - - -

ITBI: Guia nº 642/2025 sobre o valor de R$ 132.583,78, no valor de R$ 3.314,59 em 05/03/2025.- -

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.m5bDv.Rd4vG-IjLJC.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de abril de 2025.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJKQS-CYJ95-R27RJ-QGDZN

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.

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 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, 14 de abril 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 Nº SFRII.IJnJP.Mx4Ru-T5JJK.F464q, Controle:SFRII.IJnJP.Mx4Ru-T5JJK.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 n° 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: 17/04/2025 14:27:59

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJKQS-CYJ95-R27RJ-QGDZN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.