



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 39.293/01 |
| Matrícula nº 39.293 | Rúbrica |

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,004994 que corresponderá a CASA 100 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS**, situado na **Rua Jaguaraiá nº 1.490**, Bairro Estados, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, "será do tipo **"B"** e terá área total da construção de **39,60 m²**, sendo **39,60 m²** no pavimento térreo, quota de terreno de **156,05 m²**, (sendo **98,13** de área privativa e **57,92** de área comum), **59,90 m²** destinadas a jardim e quintal, com acesso independente pela **Rua Jaguaraiá, nº 1.490**, confrontando de frente para a **Rua interna do condomínio**, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com a **casa 99**, pelo lado esquerdo confronta com a **casa 101**, e nos fundos com o **lote 19-B**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **19-A (dezenove-A)**, com área total de **31.247,73 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **SPE RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Desembargador Westphalen, nº 580, 1º andar, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 17.148.777/0001-09.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 e 5 da Matrícula nº 37.001 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2014.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 39.293 - Protocolo nº 59.682 datado de 05/03/2014 - PROMESSA DE DOAÇÃO. Consoante Processo nº 13.294/2013 datado de 01 de novembro de 2013 e Alvará para Construção Civil nº 854/2013 datado de 01 de novembro 2013 e planta devidamente aprovada por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo deste Município, a proprietária compromete-se a realizar a doação de uma área correspondente a 10% da área total do imóvel da nº 37.001 em favor do **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE-PR**, conforme determina artigo 17 da Lei Municipal nº 008/2006, para a aprovação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS**, (em local a ser acordado com o Município), declarando estar ciente que o Certificado de Conclusão de Obras - Habite-se Total só será liberado após apresentar a escritura devidamente registrada da área doada ao Município - Lei Municipal nº 008/06. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nilil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2014.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 39.293 - Protocolo nº 59.683 datado de 05/03/2014 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 20 de fevereiro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, **SPE RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal que corresponderá a Casa 100 constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-5** da Matrícula nº 37.001 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-8/M-37.001** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nilil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2014.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.

Av-3 - Matrícula nº 39.293 - Protocolo nº 64.680 datado de 10/09/2014 - CANCELAMENTO. Consoante requerimento datado de 09 de setembro de 2014, Ofício nº 112/2014 - S.M.U/F.R.G datado de 04 de setembro de 2014, expedido por Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, ambos devidamente assinados e com firmas reconhecidas, **AVERBA-SE** o **CANCELAMENTO DA PROMESSA DE**

SEGUE NÓ VERSO

Matrícula nº 39.293

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9RA4-EVQWN-A3QX7-3KTGL>

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.



252.073



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

DOAÇÃO, objeto do **Av-1** da presente matrícula, conforme **Av-9/M-37.001** desta Serventia. **FUNREJUS não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de setembro de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

Av-4 - Matrícula nº 39.293 - Protocolo nº 72.246 datado de 08/06/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE nº 100 (cem), conforme Av-13 - Matrícula nº 37.001. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 640432-8** no valor de R\$ 4.170,45 (Valor da Construção R\$ 2.070.224,23 conforme CUB do mês, juntamente com outro imóvel). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de junho de 2015.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis).crjs

R-5 - Matrícula nº 39.293 - Protocolo nº 86.051 datado de 27/09/2016 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.5555.3751236, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Mandirituba-PR, em 19 de setembro de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **SPE RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS LTDA**, já qualificada, **vendeu a MARCIO CESAR MACHADO SALVATIERRE**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, portador da CI nº 9.279.475-0-SSP/PR e do CPF/MF nº 047.942.789-50, residente e domiciliado na Rua Eng. Edlar Silveira Davila, nº 749, md 3, no Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.893,33 (onze mil oitocentos e noventa e três reais e trinta e três centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) **COMPRADOR(ES): R\$ 7.936,67** (sete mil novecentos e trinta e seis reais e sessenta e sete centavos); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 2.170,00 (dois mil cento e setenta reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil 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. Consta do instrumento que foi apresentada 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 n.º 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão 8448.9B18.8E84.1167, emitida em 19/08/2016, válida até 15/02/2017. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 3416/2016 pago sobre R\$ 110.000,00 no valor de R\$ 880,00 em 26/09/2016). Custas: 2.156,9RC = R\$ 392,39 (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 2016.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)ffia

R-6 - Matrícula nº 39.293 - Protocolo nº 86.051 datado de 27/09/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.5555.3751236, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Mandirituba-PR, em 19 de setembro de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): MARCIO CESAR MACHADO SALVATIERRE**, 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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 90.170,00** (noventa mil cento e setenta reais). **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$ 2.170,00** (dois mil cento e setenta reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6973. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 556,21** (quinhentos e

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9RA4-EVQWN-A3QX7-3KTGL>

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.



252.073





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



ONR

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 39.293/02 |
| Matrícula nº 39.293 | <i>[Assinatura]</i> |

cinquenta e seis reais e vinte e um centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero de reais). **SEGURO:** R\$ 16,83 (dezesseis reais e oitenta e três centavos). **TOTAL:** R\$ 573,04 (quinhentos e setenta e três reais e quatro centavos). **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 19/10/2016. **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\$ 392,39 (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 2016.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)ffô:

Av-7- Matrícula nº 39.293 - Protocolo nº 125.325 datado de 31/07/2020 - CANCELAMENTO. AVERBA-SE na presente matrícula, o **CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO**, constante da **Av-2** conforme **Av-15/37001**. **FUNREJUS** de **0,2%** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos e Custas:** Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2020.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffô.

Av-8/M-39.293 - Protocolo nº 199.548 datado de 18/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 14 de fevereiro de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 05 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 11369388-0 paga no valor de R\$ 227,03 em 24/02/2025.-----

ITBI: Guia nº 4383/2023 sobre o valor de R\$ 113.516,47, no valor de R\$ 2.837,91 em 10/10/2023. -----

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.F5ssv.4Q4Lj-rzxJZ.F464g. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de fevereiro de 2025.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffô.

Matrícula nº
39.293

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9RA4-EVQWN-A3QX7-3KTGL>

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.



252.073



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, 25 de fevereiro 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.4J5vP.j64oo-EUWJm.F464w,
Controle:SFRIL.4J5vP.j64oo-EUWJm.F464w**

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: 19/03/2025 08:37:11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9RA4-EVQWN-A3QX7-3KTGL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



252.073