



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

<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha <b>61.349/01</b>
<b>Matrícula nº 61.349</b>	Assinatura

**IMÓVEL:** UNIDADE Nº 07 integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LJ CONIN XI**, situado na **Rua Belem nº 207 esquina com Rua Curitiba nº 2.204, Bairro Eucaliptos**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, com acesso comum pela **Rua Belém (antiga Rua 19)** sob nº 207, sendo a **Quarta Unidade** a contar da direita para a esquerda de quem da referida Rua olha o condomínio, localizada de frente para a **Rua Belém**; pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha a **Unidade**, confronta com o **Lote 06**; pelo lado direito confronta com a **Unidade 06** e nos fundos com a área de recreação do condomínio, com a área privativa e total construída de **50,00 m²**, área de uso exclusivo do terreno de **155,40 m²**, área de uso comum do terreno de **14,1369m²** e fração ideal do solo e partes comuns de **169,537** ou seja **0,1598**, contendo: 03 quartos, sala, cozinha, BWC e circulação. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº **05 (cinco)**, da Quadra nº **32 (trinta e dois)**, da planta **CHÁCARAS SANTA MARIA**, com área total de **1.060,8384 metros quadrados**.-----

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.-----

**PROPRIETÁRIA:** **LJ CONIN INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na **Barão do Cerro Azul, nº 2.501, Sobreloja, Sala 02, Bairro Bom Jesus**, na Cidade de **São José dos Pinhais-PR** e inscrita no CNPJ/MF nº **22.391.806/0001-90**.-----

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 2 da Matrícula nº 28.109 desta Serventia.-----

**OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 16/07/2018, com firma reconhecida, que fica digitalizado neste Ofício de Registro de Imóveis, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. A taxa de contribuição destinada ao **FUNREJUS** no valor de **R\$ 1,44**, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Prot. 105.028, de 19/07/2018. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de agosto de 2018. (a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

**Av-1 - Matrícula nº 61.349 - Protocolo nº 106.378 datado de 23/08/2018 - AVERBAÇÃO.** Consoante requerimento datado de 23 de agosto de 2018, devidamente assinado e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LJ CONIN XI**, esta situado no **Bairro Estados**. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de agosto de 2018.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.

**R-2 - Matrícula nº 61.349 - Protocolo nº 110.205 datado de 20/12/2018 - 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 - nº **8.4444.1990516-3**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **07 de dezembro de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LJ CONIN INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ERICSON ROBERTO MORAES**, brasileiro, solteiro, eletricitista manutenção, veículos, automotores, máquinas, aparelhos elétrico eletrônico e telecom, portador da CNH nº 03986688105, expedida por Órgão de Trânsito/PR, e do CPF/MF nº 057.147.319-99, residente e domiciliado na Rua Rio Trombetas, nº 1.075, Casa 1, Bairro Weissopolis, na Cidade de Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 113.700,00 (cento e treze mil setecentos reais)**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.864,00 (um mil oitocentos e sessenta e quatro reais)**. Recursos próprios: **R\$ 29.436,00 (vinte e nove mil quatrocentos e trinta e seis reais)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (zero de reais)**. Condições: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98** com as

Matrícula nº  
**61.349**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCH6S-P69LF-GAZUH-KVRTR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



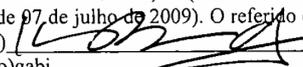
260.082

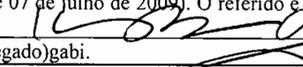




## CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

**modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos.** 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). O negócio imobiliário foi intermediado pela corretora Vilma Fatima de Oliveira, inscrita no CRECI/PR, sob o nº 21386. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 4517/2018, paga sobre o valor de **R\$ 145.000,00**, no valor de **R\$ 1.578,40** em data de **18/12/2018**). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (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, 28 de dezembro de 2018. (a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

**R-3 - Matrícula nº 61.349 - Protocolo nº 110.205 datado de 20/12/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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 - nº 8.4444.1990516-3, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 07 de dezembro de 2018, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ERICSON ROBERTO MORAES**, 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\$ 113.700,00 (cento e treze mil setecentos reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta meses)**, com vencimento da primeira prestação em **07 de janeiro de 2019**. 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\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais)**. 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 de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos.** Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (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, 28 de dezembro de 2018. (a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

**Av-4/M-61.349 - Protocolo nº 204.312 datado de 14/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

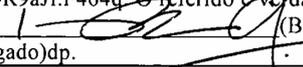
**Título:** Requerimento datado de 28 de maio de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 22 de janeiro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.-

**Averbar:** que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.-

**FUNREJUS:** nº 11680097-1 paga no valor de R\$ 358,08 em 28/06/2025.-

**ITBI:** Guia nº 2508/2024 sobre o valor de R\$ 179.039,42, no valor de R\$ 5.415,95 em 08/05/2025.-

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 SFR12.O5zbv.dA4It-R9aJf.F464q** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2025. (a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCH6S-P69LF-GAZUH-KVRTR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



260.082



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, 12 de junho 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° SFR11.9JOMP.Rn4cQ-WM8Jv.F464q,  
Controle:SFR11.9JOMP.Rn4cQ-WM8Jv.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: 23/06/2025 08:00:05**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCH6S-P69LF-GAZUH-KVRTR>

**Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



260.082