



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
70.329/01

Matrícula nº 70.329

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: UNIDADE 06 (TIPO APARTAMENTO) integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PERDIZES 960**, situado no Bairro **Gralha Azul**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, tem área total da construção de **73,02 m²**, sendo **51,90 m²** destinada a área privativa, **15,81 m²** de área comum subsolo, **5,31 m²** destinado a área comum de circulate (hall de entrada e escadas), fração ideal **0,125** ou quota de terreno de **80,625 m²**; taxa de ocupação **8,87%**, coeficiente de aproveitamento **0,09**, taxa de permeabilidade **34,03%**, com entrada pela **Avenida Perdizes, nº 960**, com acesso pelo **Hall de entrada e Escadas**, localizado no pavimento superior do lado esquerdo do edifício, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob **nº 9-B (nove-bê)**, oriundo da subdivisão do Lote "B", da **Quadra nº 03 (três)**, da planta **PARQUE VERDE DA CASCATA**, com área total de **645,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTEK INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.636.503/0001-50, com sede na Rua Pedro Pilato, nº 277, no Bairro Umbará, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 4 da Matrícula nº 54.010 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 14/09/2021, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCGJ/PR. **Prot. 140.158 de 24/09/2021. Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 6,51. **Funrejus** R\$ 1,63. **Fundep** R\$ 0,33. **ISS** R\$ 0,33. **Selo Funarpen** R\$ 5,25. **Número do Selo** F464J.N2qP8.hoTjY-9d3r6.J48GR. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de outubro de 2021.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto) fbs.

R-1 - Matrícula nº 70.329 - Protocolo nº 149.601 datado de 31/05/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1795806-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **27 de abril de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CONSTRUTEK INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ALEXSSANDRO PINHEIRO**, brasileiro, empregado doméstico, portador da CNH nº 07086598986-Expedida Por Órgão de Trânsito-PR, portador da carteira de identidade nº 8.856.553-3-SSP/PR e do CPF/MF nº 110.711.249-43, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Venezuela, nº 692, Bairro Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 216.000,00** (duzentos e dezesseis mil reais). Recursos próprios: **R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais). Condição: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 8149014-9 paga no valor de **R\$ 540,00** em 06/06/2022. 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 Imobiliário Ltda, inscrita no CRECI/PR sob o nº J06685. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1328/2022, paga sobre o valor de **R\$ 270.000,00**, no valor de **R\$ 2.862,00** em data de 11/05/2022). **Emolumentos** (Reduzidos

Matrícula nº
70.329

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MFQK-QCGHS-VFFZC-KUAK3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

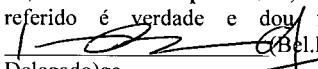


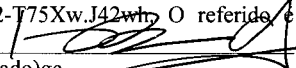
222.114

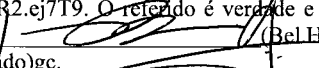


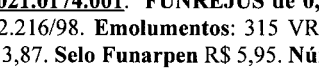
CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.haqPY.pkha2-T7p4u.J42wb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de junho de 2022.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 70.329 - Protocolo nº 149.601 datado de 31/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1795806-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **27 de abril de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ALEXSSANDRO PINHEIRO**, 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\$ 216.000,00** (duzentos e dezesseis mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **05 de junho de 2022**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.4638 e Efetiva 8.8000**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta 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\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.haqPY.pk9a2-T75Xw.J42wb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de junho de 2022.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-3 - Matrícula nº 70.329 - Protocolo nº 149.601 datado de 31/05/2022 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1795806-7 Série 0422**, emitida na **Cidade de Curitiba-PR**, em **27 de abril de 2022**, nos termos da Cláusula Viséxima Quarta e seus parágrafos, do Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1795806-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **27 de abril de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº 2 (dois), da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo** F464J.hfqPY.4U7p9-JP8R2.ej7T9. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de junho de 2022.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4 - Matrícula nº 70.329 - Protocolo nº 149.602 datado de 31/05/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 10 de maio de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 021.021.0174.001**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 315 VRC = R\$ 77,49. **Funrejus** R\$ 19,37. **Fundep** R\$ 3,87. **ISS** R\$ 3,87. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.haqPY.pkea2-T788Y.J42wj. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de junho de 2022.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MFQK-QCGHS-VFFZC-KUAK3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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 70.329/02
Matrícula nº 70.329	

Delegado)gc.

Av-5/M-70.329 - Protocolo nº 176.157 datado de 22/01/2024 - CANCELAMENTO.

Título: Requerimento datado de 05 de junho de 2024, que fica digitalizado nesta serventia.

Cancelamento: da Cédula Crédito Imobiliário, objeto da **Av-3 (três).**

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98.

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,63. **Fundep** R\$ 8,73. **Iss** R\$ 8,73.

Selo Funarpen R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.M5e4v.Fq4Cs-pDfX.F464q. O referido é

verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2024.(a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.

Av-6/M-70.329 - Protocolo nº 176.157 datado de 22/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 05 de junho de 2024, e Certidão de Não Pagamento-Pós

Edital, datada de 13 de maio 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 10562524-3 paga no valor de R\$ 549,89 em 26/06/2024.

ITBI: Guia nº 1446/2023 sobre o valor de R\$ 274.945,76, no valor de R\$ 6.873,64 em

26/04/2024.

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.M594v.Fq4Cs-uDnJX.F464q. O referido é verdade e dou

fé. Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2024.(a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.

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, 11 de julho 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 Nº SFR1AJcrP.Md4w3-zYnJO.F464q, Controle:SFR1AJcrP.Md4w3-zYnJO.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: 22/07/2024 08:33:36

Matrícula nº
70.329

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MFQK-QCGHS-VFFZC-KUAK3>

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



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

