



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 26.003/01 |
| Matrícula nº 26.003 | Rúbrica |

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,3567 que corresponderá a CASA 03 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRAVESSA CUBA, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, terá área total da construção de 54,00 m², sendo 54,00 m² no pavimento térreo; quota de terreno de 128,40 m², já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de 74,40 m²; taxa de ocupação privativa 42,06%; taxa de permeabilidade 57,94%; coeficiente de aproveitamento privativo 0,42 e conterà: 02 (dois) dormitórios, cozinha, sala, banheiro, área de circulação interna, varanda e abrigo, com acesso independente pela Travessa Cuba nº 215, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote 17, pelo lado esquerdo com a casa 02 e nos fundos confronta com o Jardim Dona Lia, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 16 (dezesseis), da Quadra nº 01 (um), da planta JARDIM PINHEIRAIS, com área total de 360,00 metros quadrados, de formato regular, localizado no lado "ímpar" da Travessa Cuba, distante 53,00 metros da esquina mais próxima, ou seja, Rua Romênia.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 012.049.0402.001.-----

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 183/2010.-----

PROPRIETÁRIO: ROBERTO SALESBRAM casado com JAMILI JAMIL KADAH SALESBRAM pelo regime de comunhão parcial de bens na da vigência da lei 6.515/77 em 18/07/2002, brasileiros, ele comerciante, portador da CI nº 6.269.774-1 SSP PR e do CPF/MF nº 977.697.119-91, ela professora, portadora da CI nº 6.509.190-9 SSP PR e do CPF/MF nº 022.772.689-84, residentes e domiciliados na Rua Omar Raymundo Pichef, nº 841, no Bairro Xaxim, na Cidade de Curitiba-PR.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 da Matrícula nº 25.523 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 26.003 - Protocolo nº 37.689 datado de 31/05/2011 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 13 de maio de 2011, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 311/2011, expedido por Elvis Roberto Maioky, secretário municipal de urbanismo e Gisele Birkholz Takki, vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 16 de maio de 2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 056822011-14001010, com validade até 03 de dezembro de 2011, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20110752912 do arquiteto e urbanista Walter Henrique Cioato - CREA PR- 90756/D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO** da CASA nº 03 (três), com 01 (um) pavimento em alvenaria, tendo a área total construída de 54,00 metros quadrados. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 1104302000084572 no valor de R\$-95,20 (Valor da Construção R\$ 47.603,51, conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$-303,99 O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de junho de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

R-2 - Matrícula nº 26.003 - Protocolo nº 38.996 datado de 22/07/2011 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
26.003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MIMPNC-CY3FX-EBM27-2H7XN

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855551359786, fls. 1/26, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de julho de 2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **ROBERTO SALESBRAM** e sua esposa **JAMILI JAMIL KADAH SALESBRAM**, já qualificados, venderam a **PAULO LUIZ DOS SANTOS**, nascido em 10/03/1971, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 8.202.495-6-SSP-PR e do CPF/MF nº 026.752.254-10 e **LUCIA APARECIDA DE AZEVEDO**, nascida em 07/11/1984, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 8.494.103-4-SSP-PR e do CPF/MF nº 051.541.839-08, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Gabriel Ribeiro, nº 710, no Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 (zero reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 8.130,09 (oito mil e cento e trinta reais e nove centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 11.670,00 (onze mil e seiscentos e setenta reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 68.699,91 (sessenta e oito mil e seiscentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Consta do instrumento ora em registro que foram apresentadas as Certidões de **Feitos Ajuizados** atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165. DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 01883/2011 pago sobre R\$ 88.500,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99 (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, 02 de agosto de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

R-3 - Matrícula nº 26.003 - Protocolo nº 38.996 datado de 22/07/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855551359786, fls. 1/26, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de julho de 2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): PAULO LUIZ DOS SANTOS e LUCIA APARECIDA DE AZEVEDO**, já qualificados, **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/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.156.40 - 17/06/2011 - SUHAB/GECRI. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 80.369,91 (oitenta mil e trezentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos). DESCONTO: R\$ 11.670,00 (onze mil e seiscentos e setenta reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 68.699,91 (sessenta e oito mil e seiscentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante-Novo. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 486,62 (quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta e dois centavos). TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero reais); FGHAB: R\$ 10,77 (dez reais e setenta e sete centavos). TOTAL: R\$ 497,39 (quatrocentos e noventa e sete reais e trinta e nove centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/08/2011. DATA DO HABITE-SE: 16/05/2011. 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 incidente, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMPNC-CY3FX-EBM27-2H7XN>

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 26.003/02 |
| Matrícula nº 26.003 | Rúbrica |

dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de agosto de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

Av-4 - Matrícula nº 26.003 - Protocolo nº 132.851 datado de 12/03/2021
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 202103.1118.01526561-IA-370, data e hora: **11 de março de 2021**, que fica digitalizado nesta Serventia, número do processo **00070759120198160038** da Vara Cível e da Fazenda Pública desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, **AVERBA-SE** na presente matrícula a Indisponibilidade de Bens do imóvel, de propriedade de **PAULO LUIZ DOS SANTOS**, já qualificado. **Emolumentos e Custas (ISS, Fundep, Funrejus 25%) deverão ser incluídas na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbento**, conforme Ofício **180/2021**, desta Serventia. **Número do Selo 0184645MJAA0000000171621H.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de março de 2021.(a) Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jc.

Av-5/M-26.003 - Protocolo nº 176.184 datado de 22/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 06 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 10562337-2 paga no valor de R\$ 305,17 em 26/06/2024.-----

ITBI: Guia nº 2157/2023 sobre o valor de R\$ 152.585,22, no valor de R\$ 3.814,63 em 25/05/2023.-----

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.M514v.Fq4Cs-9DUJX.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 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, 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 DACRUZ-
Escrevente Substituta (Port.45/17)
- FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrevente Indicada (Port.12/21)
- ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.21/21)
- CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

Funapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILAJUrP.Md4w3-4Y3JO.F464q, Controle:SFRILAJUrP.Md4w3-4Y3JO.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funapen.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 CGI/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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 19/07/2024 14:59:39

Matrícula nº
26.003

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMPNC-CY3FX-EBM27-2H7XN>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.113