



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
19.198/01

Matrícula nº 19.198

Rúbrica

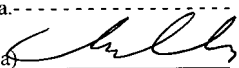
IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,00229290 que corresponderá a **RESIDÊNCIA Nº 014** do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NAÇÕES UNIDAS**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, residência em alvenaria, com um pavimento, medindo 5,94 m (cinco metros e noventa e quatro centímetros) por 6,41 m (seis metros e quarenta e um centímetros), coberta com telha cerâmica simples, dotada de 02 (dois) quartos, sala / cozinha conjugadas e 01 (um) banheiro; implantada na fração do lote que mede 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente para a rua nº 02 interna ao condomínio; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 18,00 m (dezoito metros) de extensão da frente aos fundos, onde confronta com a residência nº 015; pelo lado esquerdo mede 18,00 m (dezoito metros) de extensão da frente aos fundos, onde confronta com a residência nº 013; e por fim, mede nos fundos, 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), onde confronta com o bairro Nações. Será a décima quarta unidade à esquerda de quem do lado esquerdo da rua nº 02 (interna ao condomínio) olha as unidades; com a área total construída de 38,08 m², área de projeção da construção no terreno de 38,08 m², área de utilização exclusiva destinada a jardim e quintal de 96,92 m², perfazendo a área privativa do terreno de 135,00 m², que somada a área comum de 121,77 m² (correspondente a guaritas, portões de acesso, muros divisórios externos, muros divisórios internos, circulação de veículos, circulação de pedestres, áreas de recreação sem equipamentos, áreas de recreação com campo de futebol e faixa de preservação permanente), perfaz a quota de terreno de 256,77 m². Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº 04 - Parte A, oriundo da subdivisão do lote nº 04, com a área total de 111.984,74 metros quadrados iguais a 11,1984 hectares, situado no lugar denominado PASSO AMARELO. - - -

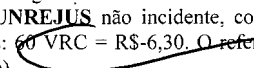
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 014.014.0764.001. - - - - -

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 175/2009. - - - - -

PROPRIETÁRIA: **SPE NAÇÕES UNIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Cândido de Abreu, nº 776, conjunto 1002, no Bairro Centro Cívico, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 10.896.038/0001-48. - - - - -

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 da Matrícula nº 17.885 desta Serventia. - - - - -

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de janeiro de 2010. (a) 
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-1 - Matrícula nº 19.198 - Protocolo nº 31.053 datado de 27/05/2010 - AFETAÇÃO. Consoante Escritura Pública Declaratória de Submissão ao Regime de Afetação de Incorporação Imobiliária, lavrada às fls. 065, do Livro 1598-N, no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, em 27 de maio de 2010, **SPE NAÇÕES UNIDAS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre o imóvel da presente Matrícula a 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, a **Afetação** submetido a esse regime o imóvel e as acessões objetos da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e mantendo-os apartados do patrimônio da empresa ora declarante, na qualidade de proprietária e incorporadora, constituindo-o patrimônio de afetação, destinado à consecução da correspondente incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **DOI emitida por esta Serventia. FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$-6,30. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de junho de 2010. (a) 
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis).rac

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
19.198

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



198.161



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

Av-2 - Matrícula nº 19.198 - Protocolo nº 35.136 datado de 11/01/2011 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 11 de janeiro de 2011, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se Parcial nº 705/2010, expedido por Elvis Roberto Maioky, secretário municipal de urbanismo e Ana Carolina Riccio, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande-PR, em 21 de dezembro de 2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 188102011-14001014, com validade até 01 de agosto de 2011, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20092616196 do engenheiro civil Ruy Theodorico Rochavetz, CREA PR-14466/D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO** da **CASA 014 (quatorze)**, com **01 (um) pavimento em alvenaria**, tendo a área **total construída de 38,08 metros quadrados**. Apresentou Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 10108020000084572** do valor de R\$-69,82 (Valor Venal R\$ 34.912,12, conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de fevereiro de 2011.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).rac

R-3 - Matrícula nº 19.198 - Protocolo nº 35.975 datado de 23/02/2011 - 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 Casa, Minha Vida nº 855550946705, fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba -PR, em 18 de fevereiro de 2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **SPE NAÇÕES UNIDAS LTDA**, já qualificada, **vendeu a LEO HENRIQUE SEGAN**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/02/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 9.130.950-5-SSP-PR e do CPF/MF nº 010.091.699-63, residente e domiciliado na Rua Angelo Massignan, nº 1.680, São Braz, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 (zero reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 11.622,00 (onze mil e seiscentos e vinte e dois reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 46.878,00 (quarenta e seis mil e oitocentos e setenta e oito reais). 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 a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 074682011-14001014, válida até 12/07/2011, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: F370.3C2F.1935.B91A, válida até 13/07/2011, e 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 00465/2011 pago sobre R\$-62.000,00). Custas: 431,14 VRC = R\$-65,97 (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, 09 de março de 2011.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).vlkm

R-4 - Matrícula nº 19.198 - Protocolo nº 35.975 datado de 23/02/2011 - 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 nº 855550946705, fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba -PR, em 18 de fevereiro de 2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LEO HENRIQUE SEGAN**, 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. **COMPOSIÇÃO DA RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - COMPROVADA - LEO HENRIQUE SEGAN - R\$**

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



198.161



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
19.198/02

Matrícula nº 19.198

Rúbrica

1.728,43 (um mil e setecentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos); **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.156.29 - 11/02/2011 - SUHAB/GECRI. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais). **DESCONTO:** R\$ 11.622,00 (onze mil e seiscentos e vinte e dois reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 46.878,00 (quarenta e seis mil e oitocentos e setenta e oito reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 70.500,00 (setenta mil e quinhentos 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\$ 332,05 (trezentos e trinta e dois reais e cinco centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero reais); **FGHAB:** R\$ 6,64 (seis reais e sessenta e quatro centavos). **TOTAL:** R\$ 338,69 (trezentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/03/2011. **DATA DO HABITE-SE:** 21/12/2010. **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) **ALIANA(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: 431,14 **VRC** = R\$-65,97 (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, 09 de março de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-5 - Matrícula nº 19.198 - Protocolo nº 159.674 datado de 07/02/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante Requerimento datado de 05 de julho de 2023, assinado digitalmente, Certidão de Não Pagamento datada de 23 de março de 2023 e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado ao devedor para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. A Credora - proprietária apresentou o comprovante do pagamento da Guia de ITBI sob o nº **2850/2023** paga sobre o valor de **R\$ 98.759,70** no valor de **R\$ 2.468,99** em **04/07/2023** e Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9470005-8** paga no valor de R\$ 154,94 em data de 01/08/2023. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. **DOI emitida por esta Serventia. Emolumentos:** 2.156 **VRC** = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **ISS** R\$ 26,52. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.F5knv.MG45c-P6mJV.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de setembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
19.198

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



198.161



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 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, 05 de setembro de 2023
-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)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.TJzZP.Mj4Vs-rx8Jr.F464q,
Controle:SFRIL.TJzZP.Mj4Vs-rx8Jr.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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 15/09/2023 13:51

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



198.161