



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
34.718/01

Matrícula nº 34.718

Rubrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,0028 que corresponderá a CASA 348 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA CABRAL**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área total da construção de **42,00 m²**, sendo **42,00 m²** no pavimento térreo; quota de terreno de **127,3403 m²**, (sendo **81,00 m²** de área privativa, **46,3403 m²** de área comum (área de recreação, previsão de alargamento da rua Jaguariaiva e rua interna do condomínio) e **39,00 m²** destinadas a jardim e quintal) taxa de ocupação privativa **32,98%**; taxa de permeabilidade **63,25**; coeficiente de aproveitamento privativo **0,3298** e conterá: abrigo, sala, cozinha, 02 (dois) dormitórios, banheiro, com acesso de veículos e pedestres pela **Rua Jaguariaiva**, confrontando pela frente com a **Rua M (rua interna do condomínio)** do lado direito de quem da Rua M olha o imóvel, com a **casa 349**, pelo lado esquerdo a **casa 345** e nos fundos com a **casa 355**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de Terreno nº **24B (vinte e quatro B)**, da Gleba B, da Planta **COLONIA PARQUE VERDE**, com área total de **46.257,00 metros quadrados**, oriundo da subdivisão do lote 24.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-

PROPRIETÁRIA: **A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 1923, conjunto 502, Bigorilho, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 13.708.972/0001-87.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 da Matrícula nº 27.835 desta Serventia.-

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2012. (a) **(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.**

Av-1 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 49.326 datado de 05/12/2012 - PROMESSA DE DOAÇÃO. Consoante Processo nº 10.923/2013 e Alvará para Construção Civil nº 637/2013 e planta devidamente aprovada por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo deste Município, ambos datados de 12 de agosto de 2013, a proprietária compromete-se a realizar a doação em favor do **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE-PR**, de uma área em local a ser acordado com o Município, declarando estar ciente que o Certificado de Conclusão de Obras - Habite-se 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: 60 VRC = R\$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2012.(a) **(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.**

Av-2 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 49.326 datado de 05/12/2012 - CONFISSÃO DE DÍVIDA. Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar **CONFISSÃO DE DÍVIDA**, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Seguro Garantia e Promessa de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 148/157, do Livro 0731-N, no Cartório do Bacacheri, Curitiba - PR, em 16 de julho de 2012, onde comparece de um lado como Outorgante Devedora: **A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, doravante denominada como **A.L.O.S.**; de outro lado como Outorgados Credores: **D.B.X EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Chede, nº 2.875, no Bairro CIC, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 12.032.922/0001-60, doravante denominada como **DBX**; **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Marechal Deodoro, nº 344, 13º andar, sala 132, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-Pr e inscrita no CNPJ/MF nº 10.481.852/0001-00, doravante denominada como **FRAMX**; **PLANEMP PLANEJAMENTO EMPRESARIAL S/C LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Bairro Vila São Pedro, casa 65, na Cidade de General Carneiro-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 03.577.304/0001-04, doravante denominada como **PLANEMP** e **PLATINUUM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ébano Pereira, nº 44, sala 701, no Bairro Centro, na

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
34.718

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



206.835



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

Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 12.115.389/0001-08, doravante denominada como **PLATINIUM**, conforme **R-5/M-27.835 FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 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, 18 de dezembro de 2012.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis) clau

Av-3 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 52.064 datado de 12/04/2013 - CANCELAMENTO. Consoante requerimento datado de 28 de março de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE o cancelamento da Av-2 da presente matrícula**, por não ser o imóvel garantia de pagamento da dívida, conforme **Av-8/M-27.835 FUNREJUS** não incidente, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de abril de 2013. (a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis) clau.

Av-4 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 52.677 datado de 02/05/2013 - AFETAÇÃO. Consoante requerimento de 29 de abril de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida, **A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal que corresponderá a Casa 348 constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-6** da Matrícula nº 27.835 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-9/M-27.835** 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: 60 VRC = 8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de maio de 2013.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis) clau.

Av-5 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 59.926 datado de 14/03/2014 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente matrícula acha-se **HIPOTECADO** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A. - Agência Bacacheri-PR**, com sede, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0841-90, conforme **R-11/M- 27.835 FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de março de 2014.(a) *[Assinatura]* (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis) clau

Av-6 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 61.134 datado de 09/05/2014 - CANCELAMENTO. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA PROMESSA DE DOAÇÃO**, objeto do Av-1 da presente matrícula, conforme Av-12/M-27.835 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, 06 de junho de 2014.(a) *[Assinatura]* (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis) dfr.

Av-7 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 65.990 datado de 21/10/2014 - CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial - PMCMV - nº 124.308.793, firmado nesta cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 18 de setembro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO da Hipoteca**, objeto da **Averbação 5**, da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 5 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, 31 de outubro de 2014.(a) *[Assinatura]* (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis) njc.

R-8 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 65.990 datado de 21/10/2014 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras

SEGUE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



206.835



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
34.718/02

Matrícula nº 34.718

Rúbrica

Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial - PMCMV - nº 124.308.793, firmado nesta cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 18 de setembro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a **ALESSANDRO DIAS SILVA**, brasileiro, solteiro, técnico de laboratório e raios X, portador da CI nº 47.822.649-4-SSP/SP e do CPF/MF nº 081.993.289-24, residente e domiciliado na Rua Murillo Szabo, nº 231, casa 01, no Bairro Campo de Santana, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.000,00 (um mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.240,54 (quatro mil duzentos e quarenta reais e cinquenta e quatro centavos); Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais); Financiamento concedido pelo BB: R\$ 72.799,46 (setenta e dois mil setecentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 14.160,87 (quatorze mil cento e sessenta reais e oitenta e sete centavos); **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA CABRAL**; Condições: as do Contrato. **PRAZO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS:** O prazo para a execução da construção será 7 (sete) meses. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 255820-7** no valor de R\$ 192,00; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 199332014-88888972, válida até 07/01/2015 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 31D3.2A69.FCAA.5638, válida até 21/03/2015, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que compareceu como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua General Aristides Athayde Júnior, nº 1.051, no Bairro Bigorrrinho, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 03.210.810/0001-60 e que foi apresentada as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 03609/2014 pago sobre R\$ 96.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (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, 31 de outubro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

R-9 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 65.990 datado de 21/10/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial - PMCMV - nº 124.308.793, firmado nesta cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 18 de setembro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ALESSANDRO DIAS SILVA**, já qualificado; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Bacacheri-PR, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF nº 00.000.000/0841-90. **FINANCIAMENTO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; NORMA REGULAMENTADORA: Lei nº 11.977 - 07/07/2009; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 72.799,46 (setenta e dois mil setecentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos); VALOR DO DESCONTO: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais); VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 72.799,46 (setenta e dois mil setecentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSIS: 10; DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DO PRAZO DE**
SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
34.718

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



206.835



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

CONSTRUÇÃO: 18/09/2014; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta); **DATA DE VENCIMENTO PREVISTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 10/12/2014 **PRAZO TOTAL:** 363; **VENCIMENTO FINAL DO FINANCIAMENTO:** 10/11/2044; **TAXA DE JUROS** (normalidade): **NOMINAL/ANUAL:** 4,5% (quatro inteiros e cinco milésimos por cento); **EFETIVA/ANUAL:** 4,594% (quatro inteiros e quinhentos e noventa e quatro milésimos por cento); **ENCARGO INICIAL:** Prestação: (Parcela de amortização de primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 95,87 (noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos) + R\$ 272,99 (duzentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos) = R\$ 368,86 (trezentos e sessenta e oito reais e oitenta e seis centavos); Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor Total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 393,86 (trezentos e noventa e três reais e oitenta e seis centavos). **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 **BB**, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante da presente matrícula, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA CABRAL**, situado na **RUA JAGUARAIVA Nº 1481** no **BAIRRO ESTADOS**, 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\$ 338,49 (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, 31 de outubro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

Av-10 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 65.634 datado de 13/10/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 348, conforme **Av-173 - Matrícula nº 27.835**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 293090-4** no valor de R\$ 1.821,20, juntamente com outros imóveis. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de novembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

Av-11 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 154.263 datado de 21/09/2022 - AVERBAR CI ESTADO PR. Consoante requerimento datado de 05 de outubro de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE na presente matrícula, que **ALESSANDRO DIAS SILVA**, é portador da **CI no Estado do Paraná nº 14.271.185-0-SSP/PR**. **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.X8qPT.aMsWh-DrCe4.J4Lmh. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de outubro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-12 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 154.263 datado de 21/09/2022 - CANCELAMENTO. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1925219-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de setembro de 2022, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do registro 9, da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel em proveito do fiduciante **ALESSANDRO DIAS SILVA**, já qualificado. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 630 VRC = R\$ 154,98. **Funrejus** R\$ 38,52. **Fundep** R\$ 7,74. **Iss** R\$ 7,74. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.X8qPT.aMDWh-Drtfe.J4Lms. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de outubro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

SEGUE

Este documento foi assinado digitalmente por GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ - 16/02/2024 13:57

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



206.835



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
34.718/03

Matrícula nº 34.718

Rúbrica

R-13 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 154.263 datado de 21/09/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1925219-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 15 de setembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ALESSANDRO DIAS SILVA**, já qualificado, **VENDEU** a **JOSE ADAILTON NOGUEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da CI nº 14.590.883-3-SSP/PR e do CPF/MF nº 115.735.334-75, solteiro, maior e capaz e não convive com vínculo de união estável, residente e domiciliado na Rua Dom Bosco, nº 105, Casa 04, Bairro Novo mundo, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 167.619,04** (cento e sessenta e sete mil e seiscentos e dezenove reais e quatro centavos). Recursos próprios: **R\$ 52.380,96** (cinquenta e dois mil e trezentos e oitenta reais e noventa e seis centavos). O somatório dos valores do Campo 'B4', a quantia de **R\$ 66.268,72** (sessenta e seis mil e duzentos e sessenta e oito reais e setenta e dois centavos), destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E. Condição: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. 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 não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 2944/2022, paga sobre o valor de **R\$ 220.000,00**, no valor de **R\$ 2.482,85** em data de 13/09/2022). **Emolumentos** (Reduzidos 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.X8qPT.aMIWh-Drb5X.J4Lm3. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de outubro de 2022.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)gc.

R-14 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 154.263 datado de 21/09/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1925219-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 15 de setembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ALESSANDRO DIAS SILVA**, 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\$ 175.999,99** (cento e setenta e cinco mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **17 de outubro de 2022**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 0.7176 e Efetiva 0.7200**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.6026 e Efetiva 8.9500**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 0.7145 e Efetiva 0.7169**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 236.000,00** (duzentos e trinta e seis 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.X8qPT.aMMWh-DrHqW.J4Lm. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de outubro de 2022.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)gc.

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
34.718

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



206.835



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

EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-15 - Matrícula nº 34.718 - Protocolo nº 154.264 datado de 21/09/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 06 de setembro 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 035.007.0098.348.348. 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.X8qPT.aMtWh-DrY.WJ.J4LmV. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de outubro de 2022.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

Av-16 - Matrícula nº 34.718 - Consoante artigo nº 213 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o NOME DO COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) é **JOSE ADAILTON NOGUEIRA DOS SANTOS** e não como constou nos R-14 da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos e Custas:** Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de outubro de 2022.(a) **Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto).**

Av-17/M-34.718 - Protocolo nº 166.324 datado de 30/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 21 de dezembro de 2023, e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 16 de outubro de 2023, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

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

FUNREJUS: nº 10020955-1 paga no valor de R\$ 483,23 em 18/01/2024.-----

ITBI: Guia nº 5184/2023 sobre o valor de R\$ 241.319,79, no valor de R\$ 6.032,99 em 14/12/2023.-----

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** SFRI2.F5Qrv.M54Ps-VhTJ5.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de janeiro 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, 31 de janeiro 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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.F5Qrv.M54Ps-VhTJ5.F464q, Controle:SFRI2.F5Qrv.M54Ps-VhTJ5.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: 16/02/2024, 13:55:12

SEGUE

Este documento foi assinado digitalmente por GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ - 16/02/2024 13:57

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



206.835