



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
70.148/01

Matrícula nº 70.148

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: UNIDADE 04 (TIPO APARTAMENTO) integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITORIA HOME RESIDENCE, situado no Bairro Santa Terezinha, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total da construção de 43,73 m², fração ideal de 0,0417 ou quota de terreno de 52,76 m², sendo 40,25 m² de construção destinada ao apartamento, 3,48 m² de área comum por pavimento (escadas e hall de entrada) e 52,76 m² de área comum no térreo (área de recreação, vaga de garagem descoberta, calçadas e rua interna), com acesso pela Rua São Teófilo nº 400, localizado no primeiro bloco e no pavimento térreo do edifício, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº 23 (vinte e três), da Quadra nº 04 (quatro), da Planta JARDIM SÃO SILVESTRE, com área total de 1.791,17 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: ADEILDO LUDUGERO DA SILVA & CIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Cezinando Dias Paredes nº 270, Boqueirão, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 09.154.239/0001-90.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 4 da Matrícula nº 382 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 26/08/2021, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCGP/PR. Prot. 139.217 de 01/09/2021. 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.N8qP8.EctyO-WK88V.J4kkV. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de setembro de 2021.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)fbs.

R-1 - Matrícula nº 70.148 - Protocolo nº 152.731 datado de 15/08/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - nº 8.4444.2737741-3, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 19 de julho de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, ADEILDO LUDUGERO DA SILVA & CIA LTDA, já qualificada, VENDEU a MATEUS MOURA DE LIMA, brasileiro, arquiteto, portador da CNH nº 07578463708-Detran/PR e do CPF/MF nº 087.918.129-09, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Romualdo, nº 396, Bairro Iguaçu, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). 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 2574/2022, paga sobre o valor de R\$ 200.000,00, no valor de R\$ 2.120,00 em data de 10/08/2022). 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.swqPR.jVYa2-JPn3f.J4WwW. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de agosto de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ar.

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
70.148

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



211.964

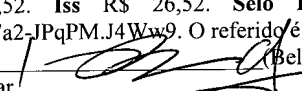


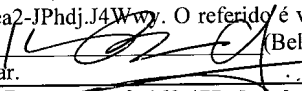
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

R-2 - Matrícula nº 70.148 - Protocolo nº 152.731 datado de 15/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela- nº 8.4444.2737741-3, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 19 de julho de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, MATEUS MOURA DE LIMA, 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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO de 360** (trezentos e sessenta) meses, com vencimento da primeira prestação em **22 agosto de 2022**. Taxa Anual de Juros % a.a: - **Sem Desconto: Nominal 7.6600 e Efetiva 7.9347**; Taxa Mensal de Juros % a.m: - **Sem Desconto: Nominal 0.6364 e Efetiva 0.6383**. Taxa Mensal de Juros % a.m: - **Com redutor de 0,05% : Nominal 7.1600 e Efetiva 7.3997**. Taxa Anual de Juros % a.a: - **Com redutor de 0,05% : Nominal 0.5950 e Efetiva 0.5967**. Taxa Anual de Juros % a.a: Taxa de Juros Contratada: **Nominal 7.1600 e Efetiva 7.3997**. Taxa Mensal de Juros % a.m: Taxa de Juros Contratada: **Nominal 0.5950 e Efetiva 0.5967**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos 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 Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.swqPR.jV7a2-JPqPM.J4Ww9**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de agosto de 2022.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ar.

Av-3 - Matrícula nº 70.148 - Protocolo nº 152.732 datado de 15/08/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 06 de julho 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 041.027.0156.020.020**. **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.swqPR.jVea2-JPhdj.J4Ww9**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de agosto de 2022.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ar.

Av-4/M-70.148 - Protocolo nº 169.477 datado de 28/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 27 de dezembro de 2023, e Certidão de não pagamento 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-CEF**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 10037997-0 paga no valor de R\$ 410,86 em 24/01/2024.-----

ITBI: Guia nº 5313/2023 sobre o valor de R\$ 205.428,18, no valor de R\$ 5.135,70 em 26/12/2023.-----

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.F53rv.M54Ps-KhfJ5.F464q**. O referido é verdade e dou fé.

SEQUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



211.964

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



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
CNS: 08197-6
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
70.148/ 02

Matrícula nº 70.148

Rúbrica

CNM: 081976.2.0070148-22

Fazenda Rio Grande, 06 de fevereiro 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, 06 de fevereiro 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 SFRIL.TJcoP.M94N2-eGDJP.F464q, Controle:SFRIL.TJcoP.M94N2-eGDJP.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: 28/02/2024 14:04:42

Matrícula nº
70.148

SEGUE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



211.964