



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
40.038/01

Matrícula nº 40.038

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,50 que corresponderá a CASA 02 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHORÃO 279**, situado na Rua Chorão nº 279, Bairro Eucaliptos nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, terá área total da construção de 53,97 m², sendo 53,97 m² no pavimento térreo, quota de terreno de 108,04 m², 54,07 m² destinadas a jardim e quintal, confrontando de frente para a Rua Chorão, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com o lote 15, pelo lado esquerdo confronta com a casa 01 e nos fundos com a Área A-2, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob o nº 14 (quatorze) da Quadra 02 (dois) da Planta GREEN FIELD, localizado a 54,04 metros da Rua-07, de formato retangular, com área igual a 216,09 metros quadrados.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: **INCORPORADORA MEGA ALIANÇA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Noel Rosa, nº 30, loja 02, bairro Bigorilho, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 10.243.253/0001-40.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 e 3 da Matrícula nº 29.971 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de maio de 2014.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 40.038 - Protocolo nº 79.835 datado de 18/02/2016 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 02 (dois), conforme Av-5 - Matrícula nº 29.971. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 1322812-2 no valor de R\$ 282,25 (Valor da Construção R\$ 141.123,99 conforme CUB do mês, juntamente com outro imóvel). Custas: Não. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de março de 2016. (a)
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)gch.

R-2 - Matrícula nº 40.038 - Protocolo nº 84.832 datado de 12/08/2016 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1305987-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 08 de Agosto de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **INCORPORADORA MEGA ALIANÇA LTDA ME**, já qualificada, **vendeu a CLAUDEMIR APARECIDO PAIVA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da CNH nº 04427447174-Órgão de Trânsito/PR e do CPF/MF nº 065.955.769-02, residente e domiciliado na Rua Diogo Mugiatti, nº 535, no Bairro Boqueirão, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.170,00 (dois mil cento e setenta reais); Recursos próprios: R\$ 2.948,38 (dois mil novecentos e quarenta e oito reais e trinta e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 23.881,62 (vinte e três mil oitocentos e oitenta e um reais e sessenta e dois centavos). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Consta do instrumento que foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão 2A77.8534.6907.E42E, emitida em 20/07/2016, válida até 16/01/2017. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 3028/2016 paga sobre o valor de R\$ 145.000,00, no valor de R\$ 1.160,00 em 10/08/2016). Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10/08/2016. SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
40.038

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.046

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

CONTINUAÇÃO

25 de agosto de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR -
Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)ffo.

R-3 - Matrícula nº 40.038 - Protocolo nº 84.832 datado de 12/08/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1305987-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 08 de Agosto de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CLAUDEMIR APARECIDO PAIVA**, 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; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): 360. TAXA DE JUROS(%) a.a: SEM DESCONTO - Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722 COM DESCONTO - Nominal: 7.00. Efetiva: 7.2290. REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 6.50. Efetiva: 6.6972. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 6.5000% a.a. Efetiva: 6.6971%a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 733,19 (setecentos e trinta e três reais e dezenove centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais); SEGUROS: R\$ 22,84 (vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos). TOTAL: R\$ 756,03 (setecentos e cinquenta e seis reais e três centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/09/2016. 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 incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de agosto de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)ffo.

Av-4/M-40.038 - Protocolo nº 195.466 datado de 09/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 06 de dezembro de 2024, e Certidão de Não Pagamento datada de 06 de novembro 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 11186397-5 paga no valor de R\$ 325,70 em 23/12/2024.-----

ITBI: Guia nº 5267/2024 sobre o valor de R\$ 162.847,77, no valor de R\$ 4.071,19 em 04/12/2024.-----

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** SFRI2.25cWv.Rz4et-YReJk.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de janeiro de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)dp.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRS3J-4JKX6-EZGXV-4RXMP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.046



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

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 janeiro de 2025

-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 N° SFRIL.XJKsP.jA4RD-7uUJM.F464q,
Controle:SFRIL.XJKsP.jA4RD-7uUJM.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: 13/01/2025 09:18:10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRS3J-4JKX6-EZGXV-4RXMP>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.046

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

