



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
33.968/01

Matrícula nº 33.968

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,46 que corresponderá a CASA 01 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VINICIUS DE MORAES 219**, 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 **44,05 m²**, sendo **44,05 m²** no pavimento térreo, quota de terreno de **91,00 m²**, **46,95 m²** destinadas a jardim e quintal, taxa de ocupação privativa **48,40%**; taxa de permeabilidade **51,60**; coeficiente de aproveitamento privativo **0,48** e conterá: sala, cozinha, 02 (dois) dormitórios, circulação interna, banheiro, com acesso independente pela **Rua Vinicius de Moraes**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **área de acesso da casa 02**, pelo lado esquerdo com o **lote 22** e nos fundos com a **casa 02**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **21 (vinte e um)**, da Quadra "**K**", da Planta **JARDIM VENEZA**, com área total de **200,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIO: **CLAUDECIR GALDINO DE OLIVEIRA** casado com **ISOLETE ALVES FONTES OLIVEIRA** pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77** em **27/07/1985**, brasileiros, ele estofador, portador da CI nº 3.915.735-7-SESP-PR e do CPF/MF nº 594.943.959-72.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 da Matrícula nº 3.932 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de novembro de 2012.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 33.968 - Protocolo nº 51.177 datado de 06/03/2013 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 06 de março de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 680/2012, expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 21 de dezembro de 2012; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000552013-14001751, com validade até 21/08/2013, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2011272915 do arquiteto e urbanista Walter Henrique Cioato - CREA-PR nº 90.756-D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 01 (um)**, com a **área total construída de 44,05 metros quadrados**, com **01 (um) pavimento em alvenaria**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 13011003400084572** no valor de R\$ 95,14 (Valor Venal R\$ 47.571,35 conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de abril de 2013.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

R-2 - Matrícula nº 33.968 - Protocolo nº 55.397 datado de 16/08/2013 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0420768-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Araucária-PR, em 05 de agosto de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **CLAUDECIR GALDINO DE OLIVEIRA** e sua esposa **ISOLETE ALVES FONTES OLIVEIRA**, já qualificados, venderam a **JULIO CESAR FERREIRA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CI nº 9.377.108-7-SSP-PR e do CPF/MF nº 051.082.209-60, residente e domiciliado na Rua Professor Leônidas Ferreira da Costa, nº 543, no Bairro Parolin, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.737,00 (dois mil setecentos e trinta e sete reais); Recursos da conta vinculada do FGTS

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
33.968

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



245.443

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L2Q5-3Z38V-6WJLL-R4QNN>

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

do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 9.720,00 (nove mil setecentos e vinte reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.143,00 (nove mil cento e quarenta e três reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil quatrocentos 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 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 02995/2013 pago sobre R\$ 108.000,00). 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, 21 de agosto de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

R-3 - Matrícula nº 33.968 - Protocolo nº 55.397 datado de 16/08/2013 - 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 do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0420768-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Araucária-PR, em 05 de agosto de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JULIO CESAR FERREIRA**, 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. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.022 - 18/07/2013 - GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 95.543,00** (noventa e cinco mil quinhentos e quarenta e três reais). **DESCONTO: R\$ 9.143,00** (nove mil cento e quarenta e três reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 86.400,00** (oitenta e seis mil quatrocentos reais). **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 86.400,00** (oitenta e seis mil quatrocentos reais). **FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 0,00** (zero de reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 563,99** (quinhentos e sessenta e três reais e noventa e nove centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero reais); **FGHAB: R\$ 11,49** (onze reais e quarenta e nove centavos). **TOTAL: R\$ 575,48** (quinhentos e setenta e cinco reais e quarenta e oito centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/09/2013. 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\$ 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, 21 de agosto de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

Av-4/M-33.968 - Protocolo nº 193.724 datado de 12/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 01 de novembro de 2024, e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 21 de outubro 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 11100114-0 paga no valor de R\$ 247,65 em 29/11/2024.-

ITBI: Guia nº 3712/2023 sobre o valor de R\$ 123.822,78, no valor de R\$ 3.095,57 em 25/08/2023.-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L2Q5-3Z38V-6WJLL-R4QNN>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



245.443

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

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
33.968/ 02

Matrícula nº 33.968

CNM: 081976.2.0033968-19

Rúbrica

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.v5bNv.MC47u-9HsJv.F464q. **O referido é verdade e dou fé.** Fazenda Rio Grande, 09 de dezembro de 2024.(a) **(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.**

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, 09 de dezembro de 2024
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-
Escrivente Substituta (Port.45/17)
-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrivente Indicada (Port.12/21)
-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrivente Substituta (Port.21/21)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILCJDcP.MW4Kw-TFYJ4.F464q, Controle:SFRILCJDcP.MW4Kw-TFYJ4.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 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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 12/12/2024 17:04:56

Matrícula nº
33.968

SEGUIE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



245.443