CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2U4Q-9YNBL-4SE6E-Y3Q27

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 **28.908/01**

Matrícula nº 28.908 | Rúbrica

IMÓVEL: **UNIDADE 01** integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ISABELA II**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, acesso independente pela **Rua Rio Volga**, integrante do **RESIDENCIAL ISABELA II**, que confronta pelo lado esquerdo com o lote nº **18-A**, pelo lado direito a **Unidade 02**, pelos fundos com a **Unidade 05**; unidade tipo sobrado; área total da construção de **90,48 m²**, sendo **45,46 m²** no pavimento térreo e **45,02 m²** no pavimento superior; área de uso exclusivo **123,3475 m²**, área de uso comum de **38,9596 m²**, totalizando **162,3071 m²**, fração ideal de solo **0,0667** ou **162,3071 m²**, já incluída a área de **77,8875 m²** correspondente às partes localizadas na frente e fundos destinadas a jardim e quintal; taxa de ocupação privativa **36,86%**; coeficiente de aproveitamento privativo **0,7335**; taxa de ocupação total **1,86%**; coeficiente de aproveitamento total **0,0371**. Tendo uma vaga de garagem localizada do lado externo da unidade, com **12,00 m²**, parcialmente coberta, frente com acesso pela **Rua Rio Volga**, medindo **2,40 metros** de largura, na lateral esquerda medindo **5,00 metros** e confronta com o **lote 18-A**, na lateral direita medindo **5,00 metros** e confronta com a **Unidade 01**, nos fundos medindo **2,40 metros** e confronta com a **Unidade 01**. Contém no pavimento térreo sala de estar/jantar, cozinha, lavabo e área de serviço e no pavimento superior 01 suíte (composta de 01 dormitório e 01 banheiro), 02 dormitórios e 01 banheiro. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob **nº 18-A-1 (dezoito-A-um)**, **resultante da subdivisão da Área 18-A (dezoito-A)**, com área total de **2.438,87 metros quadrados**.- - - - - - - - - - -

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.- -

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 185/2010.- -

PROPRIETÁRIA: **PACTO INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Conselheiro Dantas, nº 1.319, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 10.439.136/0001-56.- -

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 da Matrícula nº 25.020 desta Serventia.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de março de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 28.908 - Protocolo nº 44.749 datado de 02/05/2012 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855552119202, fls. 1/28, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de abril de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **PACTO INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu a EMANUEL FERREIRA CHAVES**, casado pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77** em **23/6/2001**, analista de sistemas, portador da CI nº 74120008-SSP/PR e do CPF/MF nº 036.945.049-31 e sua esposa **GISELE APARECIDA DE OLIVEIRA CHAVES**, do lar, portadora da CI nº 82196285-SSP/PR e do CPF/MF nº 005.002.789-11, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santa Candida, nº 892, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 5.488,73 (cinco mil quatrocentos e oitenta e oito reais e setenta e três centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) e Devedor(es)/Fiduciante(s): R$ 19.511,27 (dezenove mil quinhentos e onze reais e vinte e sete centavos); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Condições: as do Contrato. Apresentaram guia de **FUNREJUS** nº **11004001100084571**, paga no valor de R$ 270,00; a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às

Matrícula nº **28.908**

SEGUE NO VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2U4Q-9YNBL-4SE6E-Y3Q27

.onr Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

CONTINUAÇÃO

de Terceiros nº 000022012-14001136, válida até 24/09/2012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, código de controle da certidão: 2D18.AC38.DCC4.0E0A, válida até 26/09/2012, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que foi apresentada 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 01210/2012 pago sobre R$-135.000,00). Custas: 2.156 VRC = R$- 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, 11 de maio de 2012.(a)__________(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

R-2 - Matrícula nº 28.908 - Protocolo nº 44.749 datado de 02/05/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855552119202, fls. 1/28, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de abril de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: **EMANUEL FERREIRA CHAVES** e sua esposa **GISELE APARECIDA DE OLIVEIRA CHAVES,** já qualificados; **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. **NORMA REGULAMENTADORA**: HH.141.25 - 11/11/2011 - SUHAB/GECRI. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$ 143.100,00 (cento e quarenta e três mil cem reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO**: 241. **DE RENEGOCIAÇÃO**: 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%)**: **Nominal**: 8,6600. **Efetiva**: 9,0121. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J)**: R$ 1.250,26 (um mil duzentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos). **SEGUROS:** R$ 26,45 (vinte e seis reais e quarenta e cinco centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**: R$ 25,00 (vinte e cinco reais). **TOTAL**: R$ 1.301,71 (um mil trezentos e um reais e setenta e um centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 13/05/2012. **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, 11 de maio de 2012.(a)__________(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

Av-3- Matrícula nº 28.908 - Protocolo nº 112.315 datado de 01/04/2019 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade **201903.2918.00743398-IA-710**, Data e Hora: **29 de março de 2019 - 18:45:56**, número do processo **00005106720158160001** da 7º Vara Civel da Cidade de Curitiba-PR, que fica digitalizada nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a Indisponibilidade de Bens do imóvel, de propriedade de **EMANUEL FERREIRA CHAVES**, já qualificado. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99**. Emolumentos e Funrejus 25% deverá ser incluída na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbento, conforme Ofício 812/2019, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de abril de 2019.(a)__________(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-4/M-28.908 - Protocolo nº 176.450 datado de 25/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- -

SEGUE

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Matrícula nº 28.908

CNM: 081976.2.0028908-67

Ficha
28.908/ 02

Rúbrica

Título: Requerimento datado de 17 de junho de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 27 de maio 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 10611617-2 paga no valor de R$ 632,66 em 10/07/2024.--------------

ITBI: Guia nº 2319/2023 sobre o valor de R$ 316.332,13, no valor de R$ 7.908,30 em 30/05/2023.---

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.M5c4v.Fq4Cs-PDdJX.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de julho de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)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, 16 de julho 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 SFRII.AJhrP.Md4w3-MYAJO.F464q, Controle:SFRII.AJhrP.Md4w3-MYAJO.F464q
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 n° 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: 19/07/2024 15:10:04

Matrícula nº
28.908

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2U4Q-9YNBL-4SE6E-Y3Q27

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado