



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
73.136/01

Matrícula nº 73.136

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: CASA Nº 02 integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ROSA II**, 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**, fração ideal de solo de **0,5194** ou cota de terreno privativo de **188,53 m²**, sendo área total construída privativa de **65,00 m²** destinada a moradia e área de terreno exclusiva destinada a jardim, quintal e circulação de **123,53 m²**, taxa de ocupação de **34,53%**, coeficiente de aproveitamento de **0,34**, taxa de permeabilidade de **48,34%**, com acesso independente pela **Rua Santa Rosa, nº 622**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha com o **lote nº 05**, pelo lado esquerdo de quem da rua olha com a **casa nº 01** e nos fundos com a **Área A**. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob **nº 04 (quatro)**, da Quadra **nº 01 (um)**, da planta **JARDIM SÃO LOURENÇO**, com área total de **362,97 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **MMVE INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 38.278.619/0001-35, com sede na Rua Ephigênio Pereira da Cruz, nº 1.314, no Bairro Pioneiros, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 1 da Matrícula nº 70.621 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 06/10/2022, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCJ/PR. Prot. 154.863 de 06/10/2022. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 7,38. Funrejus R\$ 1,85. Fundep R\$ 0,37. ISS R\$ 0,37. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464J.qWqPd.eXMSI-rRKem.J4TW1. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de outubro de 2022. (a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

R-1 - Matrícula nº 73.136 - Protocolo nº 161.688 datado de 23/03/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2026235-3, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de março de 2023, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **MMVE INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARCOS VINICIUS BURBELA**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 05926923611-Detran/PR e do CPF/MF nº 097.176.159-00, solteiro, maior e capaz, e sem vínculo de união estável, residente e domiciliado na Rua Rio Jurua, nº 409, Cs 02, Bairro Iguaçu, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 312.000,00** (trezentos e doze mil reais). Recursos próprios: **R\$ 78.000,00** (setenta e oito 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 que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1087/2023, paga sobre o valor de **R\$ 390.000,00**, no valor de **R\$ 4.134,00** em data de 20/03/2023). 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\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.n5aQv.Rj4yL-q7FJP.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de abril de 2023. (a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Matrícula nº
73.136

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMMXA-9LK42-9WHUE-WMMYY>

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.



247.352



Valide aqui
este documento

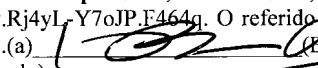


Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

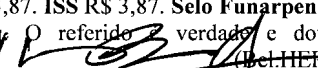


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

R-2 - Matrícula nº 73.136 - Protocolo nº 161.688 datado de 23/03/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2026235-3, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 10 de março de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **MARCOS VINICIUS BURELA**, 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\$ 312.000,00** (trezentos e doze mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **07 de abril de 2023**. 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\$ 390.000,00** (trezentos e noventa 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:** (Reduzidos conforme ofício circular nº 140/2013): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep R\$ 26,52. Iss R\$ 26,52. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.n5fQv.Rj4yL-Y7oJP.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de abril de 2023.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-3 - Matrícula nº 73.136 - Protocolo nº 161.688 datado de 23/03/2023 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.2026235-3 Série 0323**, emitida na **Cidade de Curitiba-PR, em 10 de março de 2023**, nos termos da Cláusula Viséxima Quarta e seus parágrafos, do Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2026235-3, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 10 de março de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº 2 (dois), da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo SFR11.EJQIP.3a4fY-VC7IG.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de abril de 2023.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4 - Matrícula nº 73.136 - Protocolo nº 161.689 datado de 23/03/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 09 de março de 2023, 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 041.019.0156.002**. **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 Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.n5jQv.Rj4yL-Q77JP.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de abril de 2023.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMMXA-9LK42-9WHUE-WMMYYV>

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.



247.352



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
Herma Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
73.136/ 02

Matrícula nº 73.136

CNM: 081976.2.0073136-79

Av-5/M-73.136 - Protocolo nº 195.869 datado de 13/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 06 de dezembro de 2024, e Certidão de Não Pagamento datada de 27 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 11209273-5 paga no valor de R\$ 793,77 em 03/01/2025.

ITBI: Guia nº 4010/2024 sobre o valor de R\$ 396.882,77, no valor de R\$ 9.922,07 em 13/09/2024.

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.R5Nav.Mz4sN-7IPIJZ.F464q. O referida é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de janeiro de 2025.(a) **Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**dp.

Av-6/M-73.136 - Protocolo nº 195.870 datado de 13/12/2024 - CANCELAMENTO.

Título:Requerimento datado de 06 de dezembro de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.

Cancelamento: da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-3 (três)**.

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98.

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.R5qav.Mz4sN-HIWJZ.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de janeiro de 2025.(a) **Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**dp.

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, 13 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 Nº SFRILXJjsP.jA4RD-9uNJMF464q, Controle:SFRILXJjsP.jA4RD-9uNJMF464q

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: 16/01/2025 11:36:08

Matrícula nº
73.136

SEGUIE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.352