



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

58.893/01

Matrícula nº 58.893

Rúbrica

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,0385 que corresponderá a **UNIDADE 05 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERA LÚCIA**, situado na **Avenida Paraná, nº 4.515, Bairro Estados**, 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 **42,00 m²**, quota de terreno de **187,38 m²**, sendo **42,00 m²** que a construção ocupará no solo, **40,38 m²** de área comum (rua interna, calçadas e área de recreação) e **105,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **33,96%**, taxa de permeabilidade **32,08%**, coeficiente de aproveitamento **0,340**, com acesso pela **Avenida Paraná nº 4495 e de frente com a Rua interna do Condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 06**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 04** e nos fundos confronta com o **Lote nº 113**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **114 (cento e quatorze)**, da planta **PARQUE VERDE DE CURITIBA**, com área total de **4.868,50 metros quadrados**.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **M M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 4.089, no Bairro Água Verde, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 13.216.252/0001-02.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 4 da Matrícula nº 48.559 desta Serventia.

**OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 04/09/2017, com firma reconhecida, que fica digitalizado neste Ofício de Registro de Imóveis, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. A taxa de contribuição destinada ao **FUNREJUS** no valor de **R\$ 1,37**, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do **FUNREJUS**, expedido em 26/03/2015. (Prot. 96.786, de 19/09/2017. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,46). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de outubro de 2017. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.

**Av-1 - Matrícula nº 58.893 - Protocolo nº 96.786 datado de 19/09/2017 - AFETAÇÃO.** Consoante Requerimento de 04 de setembro de 2017, devidamente assinado e com firma reconhecida, **M M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-6 - Matrícula nº 48.559** desta Serventia, à adesão ao RET - Regime Especial de Tributação instituído pela Lei 10.931/2004 e Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal aplicável às construções de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e conforme disposto no Artigo 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e legislação aplicada, conforme **Av-3/M-48.559** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. **Dispensada da emissão da DOL Custas:** Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de outubro de 2017.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.

**Av-2 - Matrícula nº 58.893 - Protocolo nº 110.214 datado de 20/12/2018 - CONCLUSÃO DA OBRA.** Consoante requerimento da proprietária datado 19 de dezembro de 2018 devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Parcial nº 391/2018, expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da vigilância Sanitária Municipal, da Secretaria Municipal de Saúde - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 23 de outubro de 2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000062019-88888357 emitida em 14/01/2019 com validade até 13/07/2019, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 5270552 da

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº  
58.893

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CVNX-F7EE9-5BJKJ-ZUDD8>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



215.216



Valide aqui este documento

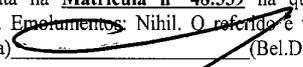


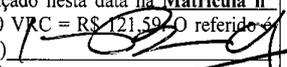
Serviço Registral de Imóveis  
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba  
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR  
CNPJ nº 02.952.816/0001-40  
Horário - 08h 30 as 17:00h  
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior  
Agente Delegado



## CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Arquiteta e Urbanista Simoni Daiani Tuzi, CAU A107.616-7 os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** conforme **Av-9/M-48.559 datada de 18 de janeiro de 2019, a CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESIDENCIAL VERA LÚCIA**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **4253597-8** apresentada para a averbação lançada nesta data na **Matrícula nº 48.559** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de janeiro de 2019.(a)  (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ffo.

**Av-3 - Matrícula nº 58.893 - Protocolo nº 112.349 datado de 01/04/2019 - SERVIDÃO.** Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73 e registro 10 da matrícula **48.559** desta Serventia, onde foi lançada a Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada às fls. 134/137, do Livro 373-N, no Tabelionato de Notas desta Cidade de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 28 de fevereiro de 2019, **M M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** já qualificada, institui em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ-SANEPAR**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF nº 76.484.013/0001-45, com sede na Rua Engenheiros Rebouças, nº 1.376, no Bairro Rebouças, na Cidade de Curitiba-Pr, **FAIXA DE SERVIDÃO** - com área de atingimento: **48,90 metros quadrados**; Extensão: **24,45 metros**; Largura: **2,00 metros**; **DESCRIÇÃO:** Inicia-se a descrição pelo eixo da faixa de servidão junto ao **PV184 EX**, de coordenadas **N 7159593.247 m** e **E 668506.705 m**, situada no acesso do condomínio, desta segue confrontando pelo referido lote, com azimute de **111°27'58"** e distância de **2,00 m** até a **EST. A**, de coordenadas **N 7159592.515 m** e **E 668508.567 m**, situada na divisa da com a **Unidade nº 19**. Do **PV184EX**, de coordenadas **N 7159593.247 m** e **E 668506.705 m**, **201°27'58"** e **20,45 m** até o **PV184A EX**, de coordenadas **N 7159574.211 m** e **E 668499.220 m**, **111°27'58"** e **2,00 m** até a **EST. B**, de coordenadas **N 7159573.480 m** e **E 668501.081 m** situada na divisa com a **Unidade nº 19**, perfazendo uma estensão de **24,45 metros**. (Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO). (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **4447463-1** apresentado para o registro lançado nesta data na **Matrícula nº 48.559** na qual encontra-se registrada a servidão). Emolumentos: 630 VRC = R\$ **121,59**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de abril de 2019.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

**R-4 - Matrícula nº 58.893 - Protocolo nº 114.586 datado de 24/06/2019 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.7877.0602911-2**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **30 de maio de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **M M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EUGENIO FAOT**, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 3.554.213-2-SSP/PR e do CPF/MF nº 583.877.309-04, casado pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 em 21/02/1987**, e seu cônjuge **MARIA DAS DORES DE PAULA FAOT**, faxineira, portadora da CI nº 5.355.651-5-SSP/PR e do CPF/MF nº 877.319.409-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Laudelino Ferreira Lopes, nº 3.098, Md 2, Bairro Capão Raso, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **RS 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **RS 124.260,15 (cento e vinte e quatro mil duzentos e sessenta reais e quinze centavos)**. Valor dos recursos próprios: **RS 22.000,00 (vinte e dois mil reais)**. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **RS 21.449,85 (vinte e um mil quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco centavos)**. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **RS 2.290,00 (dois mil duzentos e noventa reais)**. Condições: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99**. 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. O negócio imobiliário foi intermediado pela corretora Imobiliária CasAgora, inscrita no CRECI/PR, sob o nº J5933. **DOI emitida**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CVNX-F7EE9-5BJKJ-ZUDD8>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



215.216



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

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| <b>REGISTRO GERAL</b>      | Ficha<br><b>58.893/02</b> |
| <b>Matrícula nº 58.893</b> | Húbrica<br>               |

por esta Serventia. (ITBI Guia nº 1656/2019, paga sobre o valor de R\$ 170.000,00, no valor de R\$ 2.013,31 em data de 10/06/2019). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos 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, 05 de julho de 2019.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

~~R-5 - Matrícula nº 58.893 - Protocolo nº 114.586 datado de 24/06/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.7877.0602911-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 30 de maio de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, EUGENIO FAOT e seu cônjuge MARIA DAS DORES DE PAULA FAOT, já qualificados, ALIENARAM 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\$ 124.260,15 (cento e vinte e quatro mil duzentos e sessenta reais e quinze centavos), a ser reembolsada no PRAZO de 275 (duzentos e setenta e cinco meses), com vencimento da primeira prestação em 01 de julho de 2019. Taxa de Juros % a.a: Nominal 6,5000 e Efetiva 6,6971. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos 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, 05 de julho de 2019.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.~~

~~Av-6/M-58.893 - Protocolo nº 169.615 datado de 30/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.~~

Título: Requerimento datado de 20 de junho de 2024, e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital, datada de 23 de fevereiro 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 10646951-2 paga no valor de R\$ 352,51 em 22/07/2024.-----

ITBI: Guia nº 2431/2024 sobre o valor de R\$ 176.256,82, no valor de R\$ 4.406,02 em 19/06/2021. -----

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.q5fYv.Mo4cm-o2ZJc.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de agosto de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)In.

Matrícula nº  
**58.893**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8CVNX-F7EE9-5BJKJ-ZUDD8>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



215.216



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 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, 07 de agosto 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 N° SFRIL.UJThP.3j4Ey-POjJN.F464q,**

**Controle:SFRIL.UJThP.3j4Ey-POjJN.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: 14/08/2024 15:06:36**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CVNX-F7EE9-5BJKJ-ZUDD8>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



215.216