



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 66.409/01
Matrícula nº 66.409	Assinatura

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,33 que corresponderá a UNIDADE 3 (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULO FRONTIM 650 LOTE 02 QUADRA 06**, situado Rua Paulo Frontin, 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 120,00 m², sendo 42,00 m² que a construção ocupará no solo e 78,00 m² na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação 35,00%, taxa de permeabilidade 56,60%, coeficiente de aproveitamento 0,35, com 6,00 metros de frente e com acesso pela Rua Paulo Frontin, nº 638; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros e confronta com o Lote 3; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com a Unidade 2 e nos fundos mede 6,00 metros e confronta com o Lote nº 200, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 02 da quadra 06 da planta de Loteamento INDUSTRIAL E RESIDENCIAL PARANÁ, com área igual a 360,00 metros quadrados, de formato retangular.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: J.C. INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada do Ganchinho nº 4.931-A, Ganchinho, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 14.197.220/0001-61.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 59.550 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 21/03/2020, com firma reconhecida, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no artigo 549 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná. (Prot.122.921, de 21/05/2020). Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79. Funrejus R\$ 1,45. Fadep R\$ 0,29. ISS R\$ 0,29. Selo Funarpen R\$ 4,62. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de junho de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-1 - Matrícula nº 66.409 - Protocolo nº 122.922 datado de 21/05/2020 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 21 de março de 2020 devidamente assinado e com firma reconhecida, J.C. INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-1-Matrícula nº 59.550 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-59.550 desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos e Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de junho de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-2 - Matrícula nº 66.409 - Protocolo nº 138.096 datado de 02/08/2021 - ALTERAR ÁREA A SER CONSTRUÍDA. Consoante requerimento datado de 09 de março de 2021, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Alvará para Construção Civil nº 727/2020, datado de 07 de outubro de 2020, expedido por Francisco Roberto Barbosa, secretário municipal de urbanismo e Simone Haj Mussi Chella de Oliveira, Arquiteta e Urbanista da Secretária Municipal de Urbanismo, conforme processo nº 28697/2020, datado de

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
66.409

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E93JT-6PBK4-QGHV4-VB4RV>

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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

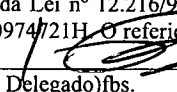


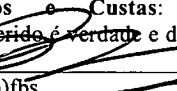
224.794

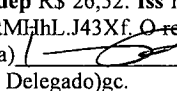


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

07 de outubro de 2020, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, Projeto de alteração elaborado por Geolice Liska, Arquiteta e Urbanista CAU A45014-6 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 9846335, que ficam digitalizadas nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **fica alterada** a área a ser construída para **50,00 m²**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos e Custas: Nihil.** **Número do Selo 0184645AVAA000000974721H.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2021.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

Av-3 - Matrícula nº 66.409 - Protocolo nº 138.098 datado de 02/08/2021 - CONCLUSÃO DA OBRA. **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULO FRONTIM 650 LOTE 02 QUADRA 06**, 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 **7147017-0** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-5/M-59.550** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas: Nihil.** **Número do Selo 0184645AVAA000000975021U.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2021.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

R-4 - Matrícula nº 66.409 - Protocolo nº 145.056 datado de 11/02/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1743219-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **04 de fevereiro 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **J.C. INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU a ALLEN CHANDER BENTO**, brasileiro, auxiliar de produção, portador da CNH nº 03297824965-Detran/PR, portador da CI nº 70654954-SSP/PR e do CPF/MF nº 031.401.589-20, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Venezuela, nº 1.827, no Apto 14 B123, no Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 268.000,00** (duzentos e sessenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 214.400,00** (duzentos e quatorze mil e quatrocentos reais). Recursos próprios: **R\$ 53.600,00** (cinquenta e três mil e seiscentos 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 ora em registro que o negócio imobiliário foi intermediado pela imobiliária SG Castelo Imobiliária Ltda, inscrita no CRECI/PR, sob o nº **J06682**. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **0423/2022**, paga sobre o valor de **R\$ 268.000,00**, no valor de **R\$ 2.840,80** em data de **08/02/2022**). **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\$ 5,95. **Número do Selo F464V.AKqPN.VHZsl-tMhL.J43Xf.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de fevereiro de 2022.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-5 - Matrícula nº 66.409 - Protocolo nº 145.056 datado de 11/02/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1743219-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **04 de fevereiro 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ALLEN CHANDER BENTO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E93JT-6PBK4-QGHV4-VB4RV>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



224.794



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 66.409/02
Matricula nº 66.409	<i>[Assinatura]</i> Pública

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\$ 214.400,00** (duzentos e quatorze mil e quatrocentos reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **06 de março de 2022**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.4638 e Efetiva 8.8000**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 268.000,00** (duzentos e sessenta e oito 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: 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. Iss R\$ 26,52. Selo Furnapen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.AKqPN.VHesI-tMrks.J43Xj**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de fevereiro de 2022.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-6 - Matrícula nº 66.409 - Protocolo nº 145.056 datado de 11/02/2022 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBACÃO**, 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 1.4444.1743219-7 Série 0222**, emitida na **Cidade de Curitiba-PR**, em **04 de fevereiro 2022**, nos termos da Cláusula Viségima 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 **1.4444.1743219-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **04 de fevereiro 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **5 (cinco)**, 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 F464J.A6qPN.UjIsI-LEJpu.J4LGr**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de fevereiro de 2022.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-7 - Matrícula nº 66.409 - Protocolo nº 145.058 datado de 11/02/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 10 de fevereiro de 2022, 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 031.013.0456.003**. **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 Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.AKqPN.VH9sI-tMurM.J43Xh**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de fevereiro de 2022.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-8/M-66.409 - Protocolo nº 176.929 datado de 02/02/2024 - CANCELAMENTO.------
Título: Requerimento datado de 08 de julho de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia. ---
Cancelamento: da Cédula Crédito Imobiliário, objeto da **Av-6 (seis)**.-----
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\$ 43,63. Fundep R\$ 8,73. Iss R\$ 8,73.

SEGUE NO VERSO

Matricula nº
66.409

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E93JT-6PBK4-QGHV4-VB4RV>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



224.794



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

Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.M5fhv.Mb4vt-jOxJZ.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.

Av-9/M-66.409 - Protocolo nº 176.929 datado de 02/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 08 de julho de 2024 e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital datada de 24 de junho 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 9999493-9 paga no valor de R\$ 552,85 em 19/01/2024.

ITBI: Guia nº 4953/2024 sobre o valor de R\$ 276.426,55, no valor de R\$ 6.910,66 em 27/11/2023.

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 SFR12.M5uhv.Mb4vt-jOVJZ.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. CERTIFICADO 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 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 CRISTINA 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 SFR12.M5uhv.Mb4vt-jOVJZ.F464q, Controle:SFR12.M5uhv.Mb4vt-jOVJZ.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: 15/08/2024 09:09:53

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E93JT-6PBK4-QGHV4-VB4RV>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



224.794