



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



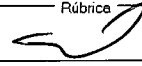
CERTIDÃO

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
 31.995/01

Matrícula nº 31.995



IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,009685305 que corresponderá a **RESIDÊNCIA 96** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK I**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área construída de utilização exclusiva de **38,6000m²**, sendo **38,6000m²** no Térreo, área de uso comum de **1,2935m²**, perfazendo a área correspondente ou global construída de **39,8935m²**, área de terreno de utilização exclusiva de **142,1800m²**, sendo **103,5800m²** de área de quintal e jardim e **38,6000m²** de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de **51,7304m²**, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de **12,0000m²** referente à vaga de estacionamento identificada com a mesma numeração da residência, localizada na **Rua A**, perfazendo a quota de terreno de **205,9104m²**, fração ideal do solo e partes comuns de **0,009685305**. Condomínio este que será construído sobre o **Área 03 (três)** com **21.260,09 metros quadrados**, subdivisão do Lote nº **3-B**, de formato **irregular**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 014-013-0718.001.-----

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: **J.M.D.G LOTEAMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Conselheiro Laurindo, nº 441, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 04.612.811/0001-02.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 28.379 e Registro 4 da Matrícula nº 28.379 desta Serventia.-----

O referido é verdade, dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2012.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-1 - Matrícula nº 31.995 - Protocolo nº 45.680 datado de 14/06/2012 - AFETAÇÃO. Consoante Certidão emitida em 12 de junho de 2012, extraída da Escritura Pública Declaratória de Submissão ao Regime de Afetação de Incorporação Imobiliária, lavrada às fls. 102/108, do Livro 1134-N, em 01 de junho de 2012, no 8º Ofício de Notas de Curitiba -PR, onde comparece como primeira outorgante e reciprocamente outorgada: **FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vicente Betinardi, nº 879, na Cidade de Colombo-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 09.243.688/0001-05; como segunda outorgante e reciprocamente outorgada: **J.M.D.G LOTEAMENTOS LTDA**, já qualificada, que vem constituir sobre o imóvel da presente Matrícula a 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, a **AFETAÇÃO** submetido a esse regime o imóvel e as acessões objetos da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados e mantendo-os apartados do patrimônio da empresa ora declarante, na qualidade de proprietária e incorporadora, constituindo-o patrimônio de afetação, destinado à consecução da correspondente incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **DOI emitida por esta Serventia. FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de julho de 2012.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-2- Matrícula nº 31.995 - Protocolo nº 47.576 datado de 17/09/2012 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se **HIPOTECADO** 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, conforme **R-11/M- 28.379**. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b,

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
 31.995

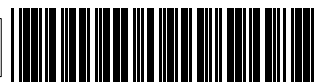
Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 saes

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 27/05/2024 09:33

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9c9b79d3-08d2-4802-9e0d-adb681e26ef9



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.506



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

9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de setembro de 2012.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis). vlkm

Av-3- Matrícula nº 31.995 - Protocolo nº 48.944 datado de 21/11/2012 - CANCELAMENTO. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855552344119, fls. 1/34, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 20 de Setembro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca**, objeto da **Averbação 2** da presente matrícula. **FUNREJUS** não incide, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$-8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de dezembro de 2012.(a) *[Assinatura]* (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

R-4 - Matrícula nº 31.995 - Protocolo nº 48.944 datado de 21/11/2012 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855552344119, fls. 1/34, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 20 de Setembro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **J.M.D.G LOTEAMENTOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a JONATHAN CRISTIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, portador da CI nº 90107097-SSP/PR e do CPF/MF nº 061.446.629-60, residente e domiciliado na Rua Jose Marques de Barros, nº 5, Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 500,00 (quinhentos reais); Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 3.529,24 (três mil quinhentos e vinte e nove reais e vinte e quatro centavos); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 14.996,00 (quatorze mil novecentos e noventa e seis reais); Financiamento: R\$ 65.974,76 (sessenta e cinco mil novecentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 6.612,47** (seis mil seiscentos e doze reais e quarenta e sete centavos); **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do instrumento ora em registro e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento CONDOMINIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK I; **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para o término da construção será 25 meses. Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 12095004600084571** no valor de R\$ 170,00; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001452012-14001811, válida até 31/03/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 7085.C4CB.900B.F19C, válida até 01/04/2013, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que compareceu como **INTERVENIENTE CONSTRUTOR: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada; como **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada e que foi apresentada as Certidões de **Feitos Ajuizados** atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 3237/2012 pago sobre R\$-85.000,00). 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, 13 de dezembro de 2012.(a) *[Assinatura]* (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

R-5 - Matrícula nº 31.995 - Protocolo nº 48.944 datado de 21/11/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 27/05/2024 09:33



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.506



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
31.995/02

Matrícula nº 31.995

Rúbrica

Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 85552344119, fls. 1/34, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 20 de Setembro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JONATHAN CRISTIANO DA SILVA**, já qualificado; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada; **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada; **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.122.114 - 09/07/2012 - SUHAM/GEMPJ. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 80.970,76** (oitenta mil novecentos e setenta reais e setenta e seis centavos). **DESCONTO: R\$ 14.996,00** (quatorze mil novecentos e noventa e seis reais). **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 65.974,76** (sessenta e cinco mil novecentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos). **VALOR DA GARANTIA: R\$ 92.640,00** (noventa e dois mil seiscentos e quarenta reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante-Nov.** **PRAZO EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 25. DE AMORTIZAÇÃO: 300. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5941.** **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 467,32** (quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e dois centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero reais); **FGHAB: R\$ 9,33** (nove reais e trinta e três centavos). **TOTAL: R\$ 476,65** (quatrocentos e setenta e seis reais e sessenta e cinco centavos). **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 incidente, 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, 13 de dezembro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

Av-6 - Matrícula nº 31.995 - Protocolo nº 59.142 datado de 06/02/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da RESIDENCIA nº 96 (noventa e seis), conforme Av-107/M-28.379. FUNREJUS não incidente, conforme art 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)df.

Av-7/M-31.995 - Protocolo nº 169.954 datado de 05/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 19 de abril de 2024, e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital datada de 29 de janeiro 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 10401327-9 paga no valor de R\$ 202,55 em 09/05/2024. -----

ITBI: Guia nº 1456/2024 sobre o valor de R\$ 101.276,88, no valor de R\$ 2.531,92 em 16/04/2024. -----

Emitida a DOI (SRFB). -----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Furnapen

SEGUE NO VERSO

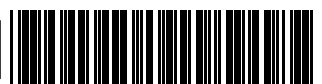
Matrícula nº
31.995

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saes

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 27/05/2024 09:33



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.506

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c9b79d3-08d2-4802-9e0d-adb681e26ef9

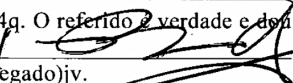


Serviço Registral de Imóveis
 Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
 Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
 CNPJ nº 02.952.816/0001-40
 Horário - 08h 30 as 17:00h
 Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
 Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

RS 8,00. Número do Selo SFR12.I5PPv.MG4vC-UL9JV.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2024.(a) 
 (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

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 maio de 2024
- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILLJnqP.Mr4tP-4eMJ4.F464q, Controle:SFRILLJnqP.Mr4tP-4eMJ4.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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO
 CPF : 083.868.529-33.
 Data/hora: 23/05/2024 16:39:56

SEGUIE

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 27/05/2024 09:33

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c9b79d3-08d2-4802-9e0d-adb681e26ef9



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.506