



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
45.933/01

Matrícula nº 45.933

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,3049 que corresponderá a **UNIDADE 01** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENATO PALU 77**, situado na **Rua Renato Palu nº 77, Vila Brasília** na Cidade de **Mandirituba**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **42,36 m²**, sendo **42,36 m²** no pavimento térreo, quota de terreno de **109,80 m²**, **67,44 m²** destinadas a jardim e quintal, com acesso independente pela **Rua Renato Palu 77**, pelo lado direito de quem da Rua olha, confronta com a **área de acesso da unidade 03**, pelo lado esquerdo confronta com a **área de acesso da unidade 02** e nos fundos com as **unidades 02 e 03**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 03 (três)**, oriundo da subdivisão do **Lote 2/3-A** com área total de 15.000,00 metros quadrados, com área total de **360,12 metros quadrados**, localizado na esquina da **Rua Renato Palu** com a **Avenida Getúlio Vargas**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: **ADILSO JOSE CAVAGNOLLO - EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Inglaterra, nº 352, Loja 01, no Bairro Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 20.019.473/0001-48.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 e 4 da Matrícula nº 38.460 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de abril de 2015.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 45.933 - Protocolo nº 69.665 datado de 04/03/2015 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 27 de fevereiro de 2015, devidamente assinado e com firma reconhecida, **ADILSO JOSE CAVAGNOLLO - EIRELI - ME**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-4** da Matrícula nº **38.460** 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-5/M-38.460** 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 DOI.** Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de abril de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 45.933 - Protocolo nº 69.666 datado de 04/03/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a **CONCLUSÃO DA OBRA** do **UNIDADE nº 01**, conforme **Av-6 - Matrícula nº 38.460**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 415765-0** valor de R\$ 304,46 (Valor da Construção R\$ 152.231,61 conforme CUB do mês). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de abril de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

R-3 - Matrícula nº 45.933 - Protocolo nº 71.856 datado de 22/05/2015 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGT/PMCMV - SFH nº 8.4444.0901607-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 11 de maio de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ADILSO JOSE CAVAGNOLLO - EIRELI - ME**, já qualificado, **vendeu a JUSSIMARA DOS SANTOS ALVES**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da CI nº 7.920.234-7-SSP-PR e do CPF/MF nº 053.420.579-81, residente e domiciliada na Rua Santa Ana, nº 124, no Bairro Vila Brasília, na Cidade de Mandirituba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 14.506,00 (quatorze mil quinhentos e seis reais); Recursos próprios: R\$ 5.494,00 (cinco mil quatrocentos e noventa e quatro reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (zero de reais).

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
45.933

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97NE2-XDAEE-CV38X-GXAZ6>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



226.655



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

Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão 0683.4DB7.E68B.D1ED válida até 18/07/2015, expedida pela Internet. 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 074/2015 pago sobre R\$ 100.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (Custas Reduzidas 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 junho de 2015. (a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS -
Escrivente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

R-4 - Matrícula nº 45.933 - Protocolo nº 71.856 datado de 22/05/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.0901607-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 11 de maio de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia. **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JUSSIMARA DOS SANTOS ALVES**, 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/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTÓRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): 360. TAXA DE JUROS(%) a.a: SEM DESCONTO - Nominal: 7.16. Efetiva: 7.3997. COM DESCONTO - Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 4.50. Efetiva: 4.5940. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 429,45 (quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais); FGHAB: R\$ 9,95 (nove reais e noventa e cinco centavos). TOTAL: R\$ 439,40 (quatrocentos e trinta e nove reais e quarenta centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/06/2015. 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\$ 360,05 (Custas Reduzidas 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 junho de 2015.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS -
Escrivente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.**

Av-5/M-45.933 - Protocolo nº 178.395 datado de 07/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 26 de junho de 2024, e Certidão de Não Pagamento datada de 02 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 10716096-5 paga no valor de R\$ 235,46 em 12/08/2024.-----

ITBI: Guia nº 106/2024 sobre o valor de R\$ 117.730,72, no valor de R\$ 2.354,61 em 25/06/2024.-----

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97NE2-XDAEE-CV38X-GXAZ6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



226.655



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
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
45.933/ 02

Matrícula nº 45.933

Rúbrica

CNM: 081976.2.0045933-14

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

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.Y5Lhv.3E4LV-4AeJq.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de agosto de 2024.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)ff.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É 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, 30 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 Nº SFRILUJ2xP.MC44R-3wJJK.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: 13/09/2024 08:06:14

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
45.933

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97NE2-XDAEE-CV38X-GXAZ6>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



226.655