



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
60.768/01

Matrícula nº 60.768

Rubrica

IMÓVEL: UNIDADE 03 (TIPO CASA) integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GAMELEIRA 151, situado na Rua Gameleira, Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total da construção de 58,00 m², fração ideal de 0,333 ou quota de terreno de 156,00 m², sendo 58,00 m² que a construção ocupa no solo e 98,00 m² na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação 37,17%, taxa de permeabilidade 43,16%, coeficiente de aproveitamento 0,37, com acesso independente pela Rua Gameleira nº 163, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o Lote nº 08, pelo lado esquerdo com a Unidade nº 02 e predial nº 157 e nos fundos confronta com o Lote nº 18, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº. 09 da Quadra 06 da planta JARDIM BRASIL, de formato retangular, com área igual a 468,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: DTN - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 27.797.015/0001-89, com sede na Rua Pedro Pilato, nº 185, no Bairro Umbará, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 2 da Matrícula nº 41.877 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 24/04/2018, 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. (Prot. 102.515, de 30/04/2018. Emolumentos: Nihil). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de maio de 2018. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

R-1 - Matrícula nº 60.768 - Protocolo nº 112.309 datado de 29/03/2019 - 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2054398-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 21 de março de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, DTN - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a ANDRE WILLIAN FERRO, brasileiro, solteiro, operador de máquina, portador da CNH nº 04293443500 expedido por Órgão de Trânsito-PR e do CPF/MF nº 065.387.079-55, residente e domiciliado na Travessa Pinhão, nº 55, Casa 04, Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 118.157,32 (cento e dezoito mil cento e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos). Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.291,00 (dois mil duzentos e noventa e um reais). Recursos próprios: R\$ 28.941,86 (vinte e oito mil novecentos e quarenta e um reais e oitenta e seis centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 20.609,82 (vinte mil seiscentos e nove reais e oitenta e dois centavos). 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 e recolhido 25% sobre os emolumentos. 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 Casa Fácil, inscrita no CRECI/PR, sob o nº J-4829. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 754/2019, paga sobre o valor de R\$ 170.000,00, no valor de R\$ 2.123,16 em data de 27/03/2019). 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, 04 de abril de 2019.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
60.768

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.057

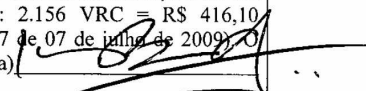


Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

R-2 - Matrícula nº 60.768 - Protocolo nº 112.309 datado de 29/03/2019 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.444.2054398-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **21 de março de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ANDRE WILLIAN FERRO**, 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\$ 118.157,32 (cento e dezoito mil cento e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses**, com vencimento da primeira prestação em **25 de abril de 2019**. Taxa Anual de Juros % a.a: - Sem Desconto: **Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722**; Com Desconto: **Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678**; Redutor 0,5% FGTS: **Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408**. Taxa de Juros Contratada: **Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%**. 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 e recolhido 25% sobre os emolumentos**. 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, 04 de abril de 2019.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-3/M-60.768 - Protocolo nº 176.173 datado de 22/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -----

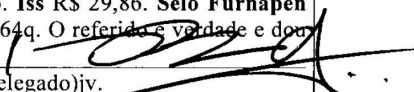
Título: Requerimento datado de 21 de março de 2024, e Certidão de Não Pagamento datada de 06 de março de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. -----

FUNREJUS: nº 10361285-3 paga no valor de R\$ 343,55 em 26/04/2024. -----

ITBI: Guia nº 3500/2022 sobre o valor de R\$ 171.776,95, no valor de R\$ 4.294,42 em 03/11/2022. -----

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.b5Wbv.MY4wJ-npzJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2024.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.057



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 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, 02 de maio 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.mJohP.MX4zC-F8EJ5.F464q,
Controle:SFRIL.mJohP.MX4zC-F8EJ5.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: 07/05/2024 08:50:20

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.057