



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
33.641/01

Matrícula nº 33.641

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a **0,06276** que corresponderá a **CASA 07** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRERÊ 514**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área total da construção de **45,50 m²**, sendo **45,50 m²** no pavimento térreo; quota de terreno de **186,67 m²**, sendo **45,50 m²** que a construção ocupa no solo, **105,67 m²** de área comum (rua interna do condomínio, recreação e área de preservação permanente - SEFV) e **35,50 m²** destinados a jardim e quintal, taxa de ocupação privativa **24,37%**, taxa de permeabilidade de **72,09**, coeficiente de aproveitamento privativo **0,2437** e conterá: abrigo, estar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, banheiro, área de circulação interna, vaga de veículo, com acesso pela **Rua Irerê**, com frente para a **Rua Interna do Condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua interna do condomínio olha o imóvel, com a **casa 08**, pelo lado esquerdo com a **casa 06** e nos fundos com o **lote 11A**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **11B (onze B)**, com área total de **2.974,41 metros quadrados**, oriundo da subdivisão do Lote de terreno sob nº **11**, com área total de **7.907,05 m²**, encontra-se do **lado par** da **Rua Irerê**, de formato irregular.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 022.010.0284.001.-

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 228/2012.-

PROPRIETÁRIA: **N.V.K. INCORPORADORA LTDA - ME**, com sede na Rua Rio Eufrates, nº 65, sala 06, no Bairro Iguaçu, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 14.846.768/0001-95.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 29.052 desta Serventia.-

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de outubro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

Av-1 - Matrícula nº 33.641 - Protocolo nº 47.530 datado de 13/09/2012 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73 procedo esta averbação para constar que a **área aproximada de 30%, ou seja, 892.323 metros quadrados em APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, constante do Av-2/M-29.052, encontra-se englobada a área comum do Condomínio de **105,67 m²**. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de outubro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 33.641 - Protocolo nº 51.535 datado de 22/03/2013 - AFETAÇÃO. Escritura Pública Declaratória de Submissão ao Regime de Afetação Imobiliária, lavrada às fls. 023/030, do Livro 0524-N, no Cartório Umbará, na Cidade e Comarca de Curitiba-PR, em 14 de março de 2013, a proprietária **N.V.K. INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, optou pela 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-6/M-29.052** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI. FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de abril de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

Av-3 - Matrícula nº 33.641 - Protocolo nº 52.678 datado de 03/05/2013 - ALTERAR CNPJ. Consoante requerimento datado de 07 de maio de 2013, devidamente assinado com firma reconhecida, documentos probatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, e conforme artigo 59 da Lei 10.931 de

Matrícula nº
33.641

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



295.457

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ4H6-3X6YZ-2SBBCB-CE4CJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

02/08/2004, que deu nova redação ao artigo 213, I, "g", da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, AVERBA-SE na presente matrícula a **RETIFICAÇÃO DO CNPJ** da proprietária N.V.K. INCORPORADORA LTDA - ME para **CNPJ/ME nº 14.846.768/0002-76**. FUNREJUS não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: 60 VRC = R\$-8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2013.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-4 - Matrícula nº 33.641 - Protocolo nº 53.291 datado de 27/05/2013 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 24 de maio de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 012/2013, expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 14 de janeiro de 2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000772013-14001629, com validade até 29/09/2013, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 360433 do arquiteto e urbanista Walter Henrique Cioato-CAU 93.826-2, os quais ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a **CONCLUSÃO DA OBRA** da CASA nº 07 (sete) com a área total construída de 45,50 metros quadrados, com 01 (um) pavimento em alvenaria, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRERÊ 514, situado na RUA IRERÊ nº 514**. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 13032000700084572 no valor de R\$ 98,85 (Valor da Construção R\$ 49.424,37 conforme CUB do mês). Custas: 2156 VRC = R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de maio de 2013.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

R-5 - Matrícula nº 33.641 - Protocolo nº 62.922 datado de 15/07/2014 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças - Nº 124.407.359, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 20 de junho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, N.V.K. INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificada, vendeu a **SOLANGE APARECIDA BARBOSA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CI nº 10.561.701-11-SESP/PR e do CPF/MF nº 091.720.719-07, residente e domiciliada na Rua do Tangara, nº 188, no Bairro Gralha Azul, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais); Recursos concedidos pelo BB na forma de financiamento: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Condições: as do Contrato. FUNREJUS não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Apresentaram as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 167152014-88888768, válida até 16/11/2014 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos e Contribuições Federais e a Dívida Ativa da União - Código de Controle da Certidão: 320E.CC8A.E7D5.4D13, válida até 03/08/2014. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 02356/2014 pago sobre R\$ 100.000,00). Custas: 2156 VRC = R\$ 338,49 (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, 25 de julho de 2014.(a) ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)njc.

R-6 - Matrícula nº 33.641 - Protocolo nº 62.922 datado de 15/07/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças - Nº 124.407.359, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 20 de junho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SOLANGE**

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ4H6-3X6YZ-2SBCB-CE4CJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



295.457



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
33.641/02

Matrícula nº 33.641

Rúbrica

APARECIDA BARBOSA, já qualificada; CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Visconde-PR, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF nº 00.000.000/0857-58. FINANCIAMENTO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; NORMA REGULAMENTADORA: Lei nº 11.977 - 07/07/2009; VALOR DE VENDA DO IMÓVEL: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); VALOR DO DESCONTO: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais); VALOR TOTAL DOS RECURSOS CONCEDIDOS AO COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 97.960,00 (noventa e sete mil novecentos e sessenta reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; NÚMERO DE PARCELAS: 00361 (trezentos e um); DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: 16; PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 16/08/2014 à 16/07/2044; TAXA ANUAL DE JUROS (normalidade): 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) ao ano (nominal); 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento) ao ano (efetiva); ENCARGO INICIAL: Prestação: (Parcela de amortização de primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 96,13 (noventa e seis reais e treze centavos) + R\$ 333,32 (trezentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos) = R\$ 429,45 (quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos); Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor Total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 454,45 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos); DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/08/2014. 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 BB, 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: 2156 VRC = R\$ 338,49 (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, 25 de julho de 2014.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)njc.

Av-7 - Matrícula nº 33.641 - Protocolo nº 92.141 datado de 26/04/2017 - CANCELAMENTO. Consoante requerimento datado de 19 de abril de 2016, devidamente assinado com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA AFETÇÃO**, constante da Av-2 da presente matrícula, conforme **Av-8 - Matrícula nº 29.052.** FUNREJUS não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de maio de 2017.(a) (BEL HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)gcb.

Av-8/M-33.641 - Protocolo nº 195.131 datado de 04/12/2024 - CANCELAMENTO.-----

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCSBPE - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3548994-2, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 16 de agosto de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Cancelamento: da Alienação Fiduciária, objeto do R-6 (seis), ficando em proveito da fiduciante: SOLANGE APARECIDA BARBOSA, já qualificada.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98.-----

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
33.641

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



295.457

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

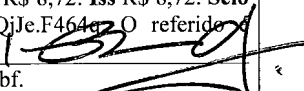


Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.O5TOv.mF4hD-POjJe.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de dezembro de 2024.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

R-9/M-33.641 - Protocolo nº 195.131 datado de 04/12/2024 - COMPRA E VENDA.- - -

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCSBPE - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3548994-2, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 16 de agosto de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.- - -

Transmitente: SOLANGE APARECIDA BARBOSA, já qualificada.- - -

Adquirente: RAMON LUIS GRAFFE ARAY, venezuelano, administrador, portador da Carteira de Identidade Estrangeira nº F478047-3 e inscrito no CPF/MF nº 710.857.822-04, solteiro, declara que não convive com vínculo de união estável, residente e domiciliado na Rua Professor Julio Carvalho Gomes, nº 945, Bairro Roca Velha, na Cidade de São José dos Pinhais-PR.- - -

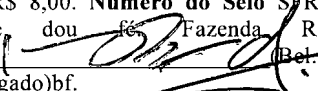
Valor da Venda: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 260.157,70 (duzentos e sessenta mil e cento e cinquenta e sete reais e sessenta centavos). Recursos Próprios: R\$ 89.842,30 (oitenta e nove mil e oitocentos e quarenta e dois reais e trinta centavos).- - -

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98.- - -

ITBI: Guia nº 3802/2024 sobre o valor de R\$ 350.000,00 no valor de R\$ 4.067,16 em 02/12/2024.- - -

Consulta CNIB: Negativa.- - -

Emitida a DOI (SRFB).- - -

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. Consta do título declaração das partes que dispensam a apresentação das Certidões Fiscais. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.O5dOv.mF4hD-hQjJe.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de dezembro de 2024.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

R-10/M-33.641 - Protocolo nº 195.131 datado de 04/12/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- - -

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCSBPE - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3548994-2, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 16 de agosto de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.- - -

Devedor Fiduciante: RAMON LUIS GRAFFE ARAY, já qualificado.- - -

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.- - -

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ4H6-3X6YZ-2SBCB-CE4CJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



295.457



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
33.641/ 03

Matrícula nº 33.641

CNM: 081976.2.0033641-30

Garantia: em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula.-----

Valor Total da Dívida: R\$ 260.157,70 (duzentos e sessenta mil e cento e cinquenta e sete reais e setenta centavos), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20 de setembro de 2024, com Taxa de Juros Contratada Nominal: 8.1600% a.a. e Efetiva: 8.4722% a.a. Taxa Nominal e Efetiva: 0.6800% a.m.-----

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98.-----

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 1.078 VRC = R\$ 298,61. Fundep R\$ 14,93. Iss R\$ 14,93. Selo Furnapen R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.O5FOv.mF4hD-UQ3Je.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de dezembro de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

Av-11/M-33.641 - Protocolo nº 195.133 datado de 04/12/2024 - AVERBAR BAIRRO.---

Título: Requerimento datado de 16 de agosto de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.---

Averbar: que o imóvel objeto da presente matrícula está situado no **Bairro Gralha Azul.**---

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. **Funrejus** R\$ 21,81. **Fundep** R\$ 4,36. **ISS** R\$ 4,36. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.O5hOv.mF4hD-vQdJe.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de dezembro de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

Av-12/M-33.641 - Protocolo nº 195.134 datado de 04/12/2024 - AVERBAR CEP.-----

Título: Requerimento datado de 16 de agosto de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.---

Averbar: o número do CEP: **83.824-205.**-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. **Funrejus** R\$ 21,81. **Fundep** R\$ 4,36. **ISS** R\$ 4,36. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.O5mOv.mF4hD-MQ6Je.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de dezembro de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

Av-13/M-33.641 - Protocolo nº 195.135 datado de 04/12/2024 - ALTERAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.-----

Título: Requerimento datado de 16 de agosto de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.---

Alterar: o número da inscrição imobiliária para: **022.010.0286.007.**-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. **Funrejus** R\$ 21,81. **Fundep** R\$ 4,36. **ISS** R\$ 4,36. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.O5TOv.mF4hD-bQ3Je.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de dezembro de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

SEGUE NO VÉRSO

Matrícula nº
33.641

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



295.457

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Av-14/M-33.641 - Protocolo nº 227.312 datado de 10/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 06 de julho de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 17 de junho de 2026, 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 13169007-3 paga no valor de R\$ 727,05 em 06/08/2026.

ITBI: Guia nº 2326/2025 sobre o valor de R\$ 363.526,09, no valor de R\$ 9.088,15 em 16/06/2025.

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** SFR12E5FovKW98NJypAkF464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de agosto de 2026.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

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, 14 de agosto de 2026
-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)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1FJxtP4w93CqFIAKF464p Controle:SFR1FJxtP4w93CqFIAKF464p

Consulte a autenticidade deste selo em <http://furnapen.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: 21/08/2026 14:24:07

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ4H6-3X6YZ-2SBCE4CJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



295.457