



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
64.449/01

Matrícula nº 64.449

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,125 que corresponderá a **UNIDADE 08 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOCKEY RESIDENCE II (01/14B)**, situado na **Rua Rio Taquari, Bairro Iguaçu**, 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 **60,00 m²**, quota de terreno de **174,00 m²**, sendo **120,00 m²** de área privativa, **54,00 m²** de área comum e **114,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **34,48%**, taxa de permeabilidade **32,37%**, coeficiente de aproveitamento **0,345**, com acesso independente pela **Rua Rio Taquari nº 973**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o **Lote nº 1/14C**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 01** e nos fundos confronta com o **Lote nº 1/14D**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 01/14B**, da Quadra **nº 50 (cinquenta)**, oriundo da subdivisão do Lote nº 01/14, da planta **JARDIM IMACULADA CONCEIÇÃO**, de **forma irregular**, com área total de **1.392,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **TREELE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, nº 1.900, Apartamento 1502, 15º andar, no Bairro Mossunguê, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 20.274.929/0001-16.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 63.271 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 27/09/2019, com firma reconhecida, que fica digitalizada 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. A taxa de contribuição destinada ao **FUNREJUS** no valor de **R\$ 1,44**, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Prot.116.929, de 27/09/2019. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de outubro de 2019.(a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.

Av-1 - Matrícula nº 64.449 - Protocolo nº 116.930 datado de 27/09/2019 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 27 de setembro de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida, **TREELE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-1-Matrícula nº 63.271 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-2/M-63.271** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de outubro de 2019.(a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.

Av-2 - Matrícula nº 64.449 - Protocolo nº 122.138 datado de 23/04/2020 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 27 de março de 2020 devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 113/2020, expedido por Francisco Roberto Barbosa, secretário municipal de urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da vigilância Sanitária Municipal, da Secretaria Municipal de Saúde - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 07 de abril de 2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000572020-88888689 emitida em 26/03/2020, com validade até 22/09/2020, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20192700760 do engenheiro civil, Luigi Gasparin Ogliari CREA/PR 139638/D, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** conforme **Av-4/M-63.271** datada de 04 de maio de 2020, a **CONCLUSÃO DA OBRA** do

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
64.449

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



189.067

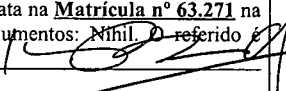


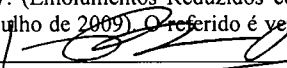
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOCKEY RESIDENCE II (01/14B)**, 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 **5673286-0** apresentada para a averbação lançada nesta data na Matrícula nº 63.271 na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de maio de 2020.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

R-3- Matrícula nº 64.449 - Protocolo nº 124.062 datado de 25/06/2020 - COMPRA E VENDA. Consoante do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2324937-2**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **05 de junho de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **TREELE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **CESAR AUGUSTO BATISTA DE ALMEIDA**, brasileiro, técnico de eletricidade e telecomunicações, portador da CNH nº 05831006876 expedida por Órgão de Trânsito/PR e do CPF/MF nº 086.822.309-33, solteiro, residente e domiciliado na Rua Benvenuto Gusso, nº 1.373, Md 1, Boa Vista, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**. Recursos próprios: **R\$ 32.526,00 (trinta e dois mil quinhentos e vinte e seis reais)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.267,00 (quatro mil duzentos e sessenta e sete reais)**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 1.207,00 (um mil duzentos e sete reais)**. 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.** 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 intermediada pela corretora Francielle de Fátima Correia, inscrita no CRECI/PR, sob o nº F34037. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1394/2020, paga sobre o valor de **R\$ 190.000,00**, no valor de **R\$ 2.014,00** em data de 23/06/2020). Emolumentos: 2.156 VRC = **R\$ 416,11**. Fadep **R\$ 20,81**. Iss **R\$ 20,81**. Selo Funarpen: **R\$ 4,67**. (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, 29 de junho de 2020.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

R-4 - Matrícula nº 64.449 - Protocolo nº 124.062 datado de 25/06/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2324937-2**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **05 de junho de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CESAR AUGUSTO BATISTA DE ALMEIDA**, 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses**, Amortização: **356 (trezentos e cinquenta e seis)**, Carência: **6 (seis)**, com vencimento da primeira prestação em **06 de julho de 2020**. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: **Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722**; Com Desconto: **Nominal 7.0000 e Efetiva 7.2290**; Com Redutor 0,5%: **Nominal 6.5000 e Efetiva 6.6971**. Taxa

SEGUIR



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



189.067



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

64.449/02

Matrícula nº 64.449

Rubrica

de Juros Contratada: **Nominal 6.5000% e Efetiva 6.6971%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis 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. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. Custas: Fadep R\$ 20,81. Iss R\$ 20,81. Selo Funarpen R\$ 4,67.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de junho de 2020. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-5- Matrícula nº 64.449 - Protocolo nº 124.063 datado de 25/06/2020 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 12 de junho de 2020, 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 050.079.0296.008. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 60,80. Funrejus R\$ 15,20. Fadep R\$ 3,04. ISS R\$ 3,04. Selo Funarpen R\$ 4,67.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de junho de 2020. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-6 - Matrícula nº 64.449 - Protocolo nº 156.394 datado de 08/11/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante Requerimento datado de 11 de julho de 2023, assinado digitalmente, Certidão de Não Pagamento datada de 31 de janeiro de 2023 e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado ao devedor para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. A Credora - proprietária apresentou o comprovante do pagamento da Guia de ITBI sob o nº **2856/2023** paga sobre o valor de **R\$ 200.999,64** no valor de **R\$ 5.024,99** em **05/07/2023** e Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9479664-0** paga no valor de **R\$ 402,00** em data de **01/08/2023**. Consultado na CNIB - Código HASH - **NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. ISS R\$ 26,52. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.F5Vnv.MG45c-G6rJV.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de setembro de 2023. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

Matrícula nº
64.449

SEGUIE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



189.067



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, 05 de setembro de 2023
-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)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.TJYZP.Mj4Vs-Lx7Jr.F464q,
Controle:SFRIL.TJYZP.Mj4Vs-Lx7Jr.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: 15/09/2023 13:58:32

Este documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 19/09/2023 17:07

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

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



189.067