



Validate this document here



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
28.162/01

Matrícula nº 28.162

Rúbrica

IMÓVEL: CASA 04 integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA MARINA I, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, com a área privativa de **52,69 m²**, área que a residência ocupa no solo de **52,69 m²**, contendo sala, cozinha, banheiro e 03 (três) dormitórios, área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal/estacionamento de **97,31 m²**, área total do terreno de uso exclusivo **150,00 m²**, fração ideal do solo de **25,00% ou 0,2500**, medindo **6,00 metros** de frente para a **Rua Padre Nilson Brasiliano José**, por **25,00 metros** da frente aos fundos em ambos os lados e nos fundos mede **6,00 metros** com entrada independente pela **Rua Padre Nilson Brasiliano José**, confronta de um lado com a **residência nº 03**, de outro lado com o **Lote nº 05** e nos fundos confronta com o **Loteamento Jardim Palmeiras**. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº **06 (seis)**, da Quadra nº **02 (dois)**, da planta **CAMPO BELO**, com área total de **600,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 025.030.0468.001.

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: **LEGRAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rio Juruá, nº 115, no Bairro Atuba, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 12.252.608/0001-92.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 da Matrícula nº 23.185 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de novembro de 2011.(a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do

Registro de Imóveis), vlkm

R-1 - Matrícula nº 28.162 - Protocolo nº 42.634 datado de 24/01/2012 - COMPRA E VENDA.

Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 855551942578 fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de São José dos Pinhais-PR, em 19 de janeiro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **LEGRAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, já qualificada, **vendeu** a **CHAIANE BALUTA PONTES**, casada pelo regime de **comunhão universal de bens**, nascida em 17/03/1989, auxiliar escritório e assemelhados, portadora da CI nº 9.036.664-5-SSP-PR e do CPF/MF nº 064.302.099-38 e seu esposo **MAURO FRANCA PONTES**, nascido em 12/01/1.982, bibliotecário, portador da CI nº 8.669.637-1-SSP-PR e do CPF/MF nº 050.085.159-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Anjuli Buzzetti nº 1.037, CIC, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 13.538,88 (treze mil quinhentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.043,00 (dois mil e quarenta e três reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 96.418,12 (noventa e seis mil quatrocentos e dezoito reais e doze centavos). 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 às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 194732011-14001011, válida até 14/04/2012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: F985.A260.72FC.2CAF, válida até 15/07/2012, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. 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

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
28.162

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



279.439

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWEQ-RB622-SAL3A-2AMZS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here



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

00185/2012 pago sobre R\$ 112.000,00). 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, 08 de fevereiro de 2012. (a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.

R-2 - Matrícula nº 28.162 - Protocolo nº 42.634 datado de 24/01/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 855551942578 fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de São José dos Pinhais-PR, em 19 de janeiro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CHAIANE BALUTA PONTES** e seu esposo **MAURO FRANÇA PONTES**, já qualificados; **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. NORMA REGULAMENTADORA: HH.156.48 - 02/01/2012 - SUHAM/GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 98.461,12 (noventa e oito mil quatrocentos e sessenta e um reais e doze centavos). DESCONTO: R\$ 2.043,00 (dois mil e quarenta e três reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 96.418,12 (noventa e seis mil quatrocentos e dezoito reais e doze centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante-Novo. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5941. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 682,96 (seiscentos e oitenta e dois reais e noventa e seis centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero reais); FGHB: R\$ 13,76 (treze reais e setenta e seis centavos); TOTAL: R\$ 696,72 (seiscentos e noventa e seis reais e setenta e dois centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/02/2012; DATA DO HABITE-SE: 04/11/2011. 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\$ 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, 08 de fevereiro de 2012. (a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.**

Av-3/M-28.162 - Protocolo nº 218.094 datado de 05/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 30 de dezembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 23 de outubro de 2025, 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 12507361-0 paga no valor de R\$ 255,45 em 22/01/2026. -----

ITBI: Guia nº 5603/2025 sobre o valor de R\$ 127.723,40, no valor de R\$ 3.193,08 em 23/12/2025.-----

CEP: 83.824-506. -----

Lemitida 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:** SFRI2.k59Fv.R69Db-u7nA9.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de fevereiro de 2026. (a) *[Assinatura]* (BEL HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR -

SEGUIE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWEEQ-RB622-SAL3A-2AMZS>

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.



279.439



Validate this
document here



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
28.162/ 02

Matrícula nº 28.162

CNM: 081976.2.0028162-74

Rubrica

Agente Delegado)ik.

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, 03 de fevereiro 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)
-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrivente Substituta (Port.21/21)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Indicada (Port.38/25)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIfwJ6PPsO97YMduA8F464q Controle:SFRIfwJ6PPsO97YMduA8F464q

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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 12/02/2026 13:59:43

Matrícula nº
28.162

SEGUE NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GWEEQ-RB622-SAL3A-2AMZS>

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.



279.439