



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
42.215/01

Matrícula nº 42.215

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,005366 que corresponderá a **UNIDADE 126 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTEBELLO**, situado na **Avenida Mato Grosso nº 4.043 Bairro Estados**, 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 **40,88 m²**, sendo **40,80 m²** no pavimento térreo e **0,0828 m²** de área comum construída, quota de terreno de **121,2796 m²**, **34,20 m²** destinadas a jardim e quintal e **46,2796** de área comum do condomínio; contendo: 2 quartos, banheiro, circulação interna, cozinha, sala e vaga de estacionamento; com acesso independente pela **Rua Mato Grosso, nº 4043**, pela frente confronta com a **Rua Interna do Condomínio F**, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, confronta com a **Unidade 127**, pelo lado esquerdo confronta com a **Unidade 125**, e nos fundos com a **Unidade 117**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno designado "B", oriundo da subdivisão da área de 141.910,34 m², com área total de **22.600,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na **Emiliano Perneta nº 174, 12º andar, sala 02, Centro**, na Cidade de Curitiba- e inscrita no CNPJ/MF nº 11.863.002/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4, 5 e 6 da Matrícula nº 14.943 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de setembro de 2014.(a) **(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.**

Av-1- Matrícula nº 42.215 - Protocolo nº 63.917 datado de 15/08/2014 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 02 de junho de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, **ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-6** da Matrícula nº **14.943** 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-8/M-14.943** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9º 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, 22 de setembro de 2014.(a) **(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.**

Av-2- Matrícula nº 42.215 - Protocolo nº 70.668 datado de 13/04/2015 - HIPOTECA. Consoante Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - com recursos do Fundo de Garantia de serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - nº 855553329885, fls. 1/15, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Curitiba-PR, em 30 de janeiro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, procedo esta averbação para constar que recae sobre o imóvel da presente matrícula **HIPOTECA**, conforme R-12- Matrícula nº 14.943 desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9º 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, 28 de abril de 2015.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)ffo.**

Av-3 - Matrícula nº 42.215 - Protocolo nº 70.771 datado de 15/04/2015 - CANCELAMENTO. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 855553341136, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de abril de 2015, ficando uma via digitalizada nesta

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
42.215

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.337

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFACW-NSYQG-2MU7F-UHC27>

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

Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca**, objeto da **Averbação 2** da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 5 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, 30 de setembro de 2015. (a) Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

R-4 - Matrícula nº 42.215 - Protocolo nº 70.771 datado de 15/04/2015 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 855553341136, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de abril de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, **vendeu a NILSON OLIVEIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da CI nº 14.197.355-0-SSP-PR e do CPF/MF nº 999.178.902-20, residente e domiciliado na Rua Leandro Dacheux do Nascimento Junior, nº 823, no Bairro Cidade Industrial, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 91.200,00 (noventa e um mil duzentos reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 1.957,30 (um mil novecentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.882,70 (dois mil oitocentos e oitenta e dois reais e setenta centavos); Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 12.299,28** (doze mil duzentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos); **VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 496931-0** no valor de R\$ 228,00; Apresentara 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 4706606C4ACE6F5A válida até 27/07/2015, expedida pela Internet e devidamente validade por esta Serventia. Consta no instrumento ora em Registro. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada e 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 1639/2015 pago sobre R\$ 114.000,00). 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, 30 de setembro de 2015. (a) Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

R-5 - Matrícula nº 42.215 - Protocolo nº 70.771 datado de 15/04/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 855553341136, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de abril de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): NILSON OLIVEIRA DE ALMEIDA**, já qualificado; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada; **INCORPORADORA: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, 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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 109.160,00** (cento e nove mil cento e sessenta reais). **VALOR DO DESCONTO: R\$ 17.960,00** (dezessete mil novecentos e sessenta reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 91.200,00** (noventa e um mil duzentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 116.400,00** (cento e dezesseis mil quatrocentos reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE**

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFACW-NSYQG-2MU7F-UHC27>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.337

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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
42.215/02

Matrícula nº 42.215

Rúbrica

LEILÃO PÚBLICO: R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil quatrocentos reais). **PRAZO EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO:** 360. **DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 13. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%):** Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. **ENCARGOS INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 462,09 (quatrocentos e sessenta e dois reais e nove centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero de reais). **FGHAB:** R\$ 9,24 (nove reais e vinte e quatro centavos). **TOTAL:** R\$ 471,33 (quatrocentos e setenta e um reais e trinta e três centavos). **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 incidente, 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, 30 de abril de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

Av-6 - Matrícula nº 42.215 - Protocolo nº 78.661 datado de 29/12/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE (TIPO CASA) da presente matrícula, conforme Av-184 - Matrícula nº 14.943. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 1192859-3** no valor de R\$ 19.406,25 (Valor da Construção R\$ 9.703.125,69 conforme CUB do mês, juntamente com outros imóveis). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de janeiro de 2016.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

Av-7 - Matrícula nº 42.215 - Protocolo nº 160.837 datado de 07/03/2023 - CANCELAMENTO. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1955867-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **10 de janeiro de 2023**, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do registro 5, da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel em proveito do fiduciante **NILSON OLIVEIRA DE ALMEIDA**, já qualificado. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 630 VRC = R\$ 154,98. **Funrejus** R\$ 38,52. **Fundep** R\$ 7,74. **Iss** R\$ 7,74. **Selo Funarpen** R\$ 0,00. **Número do Selo** SFR12.K57cv.Fa4fu-HQJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de março de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-8 - Matrícula nº 42.215 - Protocolo nº 160.837 datado de 07/03/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1955867-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **10 de janeiro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **NILSON OLIVEIRA DE ALMEIDA**, já qualificado, **VENDEU a AMANDA APARECIDA FREITAS**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CI nº 8.395.013-SSP-PR e do CPF/MF nº 099.450.019-06, solteira, maior e capaz, declara que não convive com vínculo de união estável, residente e domiciliada na Rua Orlando Luis Lamarca, nº 1.000, Bairro Cidade Industrial, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 175.238,09** (cento e setenta e cinco mil e duzentos e trinta e oito reais e nove centavos). Recursos próprios: **R\$ 54.761,91** (cinquenta e quatro mil e setecentos e sessenta e um reais e noventa e um centavos). O somatório dos valores do Campo 'B4', a quantia de **R\$ 89.498,64** (oitenta e nove mil e quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e quatro centavos), destina-se à quitação do

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
42.215

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.337

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

saldo devedor do contrato citado na letra "E. Condição: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. 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 que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 903/2023, paga sobre o valor de **R\$ 230.000,00**, no valor de **R\$ 2.595,72** em data de **06/03/2023**). **Emolumentos:** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 0,00. **Número do Selo** SFRI2.K5mcv.Fa4fu-AQaJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de março de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-9 - Matrícula nº 42.215 - Protocolo nº 160.837 datado de 07/03/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1955867-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 10 de janeiro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **AMANDA APARECIDA FREITAS**, já qualificada, **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\$ 183.999,99** (cento e oitenta e três mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **10 de fevereiro de 2023**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa Mensal % a.m.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 0.7176 e Efetiva 0.7200**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Reduzida: Nominal 8.6026 e Efetiva 8.9500**. Taxa Mensal % a.m.: **Taxa de Juros Reduzida: Nominal 0.7145 e Efetiva 0.7169**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais). 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. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme ofício circular nº 140/2013): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 0,00. **Número do Selo** SFRI2.K5Fcv.Fa4fu-UQ3JG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de março de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-10 - Matrícula nº 42.215 - Protocolo nº 160.837 datado de 07/03/2023 - CÉDULA. Proceda-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1955867-8 Série 0123**, emitida na **Cidade de Curitiba-PR, em 10 de janeiro de 2023**, nos termos da Cláusula Viségima Quarta e seus parágrafos, do Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1955867-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 10 de janeiro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº 9 (nove), da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo** SFRII.KJrcP.Fa4fu-UQwJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de março de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR -

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFACW-NSYQG-2MU7F-UHC27>

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.



251.337



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

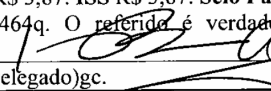
REGISTRO GERAL

Ficha
42.215/03

Matrícula nº 42.215

Assinatura

Agente Delegado)gc.

Av-11 - Matrícula nº 42.215 - Protocolo nº 160.839 datado de 07/03/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 13 de outubro de 2022, 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 032.010.2074.126. FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 315 VRC = R\$ 77,49. **Funrejus** R\$ 19,37. **Fundep** R\$ 3,87. **ISS** R\$ 3,87. **Selo Funarpen** R\$ 0,00. **Número do Selo** SFRI2.K53cv.Fa4fú-UQeJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de março de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-12/M-42.215 - Protocolo nº 199.266 datado de 12/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

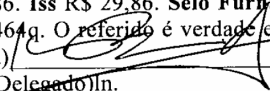
Título: Requerimento datado de 07 de fevereiro de 2025 e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital, datada de 13 de novembro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

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

FUNREJUS: nº 11354775-2 paga no valor de R\$ 471,17 em 17/02/2025.-----

ITBI: Guia nº 394/2025 sobre o valor de R\$ 235.585,99, no valor de R\$ 5.889,65 em 04/02/2025.-----

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.H587v.3V4Lz-E84Jp.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2025.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

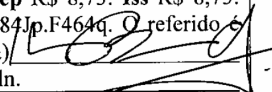
Av-13/M-42.215 - Protocolo nº 199.268 datado de 12/02/2025 - CANCELAMENTO.-----

Título: Requerimento datado de 07 de fevereiro de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia.-

Cancelamento: da Cédula Crédito Imobiliário, objeto da Av-10 (dez).-----

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

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,63. **Fundep** R\$ 8,73. **Iss** R\$ 8,73.

Selo Funarpen R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.H587v.3V4Lz-E84Jp.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2025.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

Matrícula nº
42.215

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFACW-NSYQG-2MU7F-UHC27>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.337

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

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, 19 de fevereiro de 2025

-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 SFRIL.UJaRP.N64oJ-64dJm.F464q,
Controle:SFRIL.UJaRP.N64oJ-64dJm.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: 10/03/2025 09:47:33

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFACW-NSYQG-2MU7F-UHC27>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.337

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

