



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Mat. Nº **36.964**

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

Fls.: **001**



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Alessandro Augusto de Araujo

AGENTE DELEGADO



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 30 (trinta) de dezembro de 2020 (dois mil e vinte).

DESCRIÇÃO: RESIDÊNCIA nº 40, do Residencial Everest, edificada no lote nº 05 da quadra nº 40, do loteamento denominado de Jardim Monte Sinai II, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Com sua frente voltada para a Travessa Simeão, sendo a vigésima da esquerda para a direita, de quem da referida rua olha para o condomínio, com uma área privativa igual a área total de construção de 52,46m² e 73,54m² de área destinada a jardim e quintal, totalizando a quota privativa de terreno de 126,00m², cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,025 limitando-se na frente com a referida rua; a esquerda com a residência nº 39 do mesmo condomínio; a direita com o lote 17 numa distância de 14,00 metros e com o lote 16 numa distância de 7,00 metros; e aos fundos com a residência nº 01 do mesmo condomínio; sendo composta por: Cozinha/sala, lavanderia, circulação, BWC e dois dormitórios. - **PROPRIETÁRIA:** PREMIER CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 16.647.742/0001-43, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Katsuzo Fujiwara, nº 71, Zona 07, na cidade de Maringá/PR. - Imóvel transcrito anteriormente na M. 34.563 do L.º 02 do Registro Geral deste Serviço de Registro de Imóveis e Ficha Complementar nº 34.563/Unidade 40 e transcrita para esta conforme Instituição de condomínio denominado do Residencial Everest, instituído pela proprietária, no R.29 da matrícula anterior. - Protocolo nº 92.351, prenotado em 26/11/2020 e reingressado em 18/12/2020. - Selo Funarpen: 1811745AMAA0000000097207. Emolumentos VRC 30,00 - R\$5,79 - Funrejus: R\$1,45, ISS: R\$0,29 e FUNDEP: R\$0,29 - Telêmaco Borba, 30 de dezembro de 2020. - Eu, *Alessandro Augusto de Araujo* Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.

R. 01 - M. 36.964 - Constava no R. 01 - F.C. - M. 34.563/Unidade 40 o seguinte teor: **"R. 01 - F.C. - M. 34.563/Unidade 40** - Protocolo nº 91.981 em 15 de outubro de 2020.

Certifico, que averbei a presente, para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar, foi dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/000-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, conforme **R.06 - M. 34.563**, do Livro 02 do Registro Geral, deste Serviço Registral, em 13/04/2020. - Emolumentos NIHIL - Telêmaco Borba, 28 de outubro de 2020. - Eu, (ass.) Bel. Alessandro Augusto de Araujo Agente Delegado. - Selo Funarpen: 1811745CVAA0000000026520X. Emolumentos NIHIL - Telêmaco Borba, 30 de dezembro de 2020. - Eu, *Alessandro Augusto de Araujo* Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.

AV. 02 - M. 36.964 - Constava na Av. 02 - F.C. - M. 34.563/Unidade 40 o seguinte teor: **"AV. 02 - F.C. - M. 34.563/Unidade 40** - Protocolo nº 91.981 em 15 de outubro de 2020.

INSCRIÇÃO/CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento em nome de Andrielle Thaynara dos Santos, CPF 084.887.219-35, RG 12.627.814-4 - SESP/PR, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na Rua Pirai do Sul, nº 354, Área II, Telêmaco Borba/PR, datado de 08/10/2020, averba-se o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2.3.0040.0005.0000000.00496.04**, bem como o número do **CADASTRO IMOBILIÁRIO: 29060761**, do imóvel objeto da presente matrícula, junto à Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba. Tudo em conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 8524/2020, emitida em 09/10/2020. - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. -

Segue no Verso

CNM 085134.2.0036964-25

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

FLS. Vº

001

Continuação AV. 02 - M. 36.964

Emolumentos VRC 315,00 - R\$60,80 - Funrejus: R\$15,20, ISS: R\$3,04 e FADEP: R\$3,04 - Telêmaco Borba, 28 de outubro de 2020.- Eu, (ass.) Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado".- Selo Funarpen: 1811745AVAA00000000503205. Emolumentos NIHIL - Telêmaco Borba, 30 de dezembro de 2020.- Eu, (ass.) Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.

AV. 03 - M. 36.964 - Constava na Av. 03 - F.C. - M. 34.563/Unidade 40 o seguinte teor: "**AV. 03 - F.C - M. 34.563/Unidade 40** - Protocolo n.º 91.981 em 15 de outubro de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme consta na página 5 - Item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - CEF nº 8.7877.0947062-6, datado de 30 de setembro de 2020, averba-se o cancelamento da hipoteca constante no **R.01** desta ficha complementar. Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito.- Emolumentos VRC 630,00 - R\$121,59 - Funrejus Isento, conforme Art. 3º, VII, alínea "b", nº 4 da Lei Estadual nº 12.216/1998, ISS: R\$6,08 e FADEP: R\$6,08 - Telêmaco Borba, 28 de outubro de 2020.- Eu, (ass.) Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado".- Selo Funarpen: 1811745AVAA00000000505201. Emolumentos NIHIL - Telêmaco Borba, 30 de dezembro de 2020.- Eu, (ass.) Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.

R. 04 - M. 36.964 - Constava no R.04 - F.C. - M. 34.563/Unidade 40 o seguinte teor: "**R. 04 - F.C - M. 34.563/Unidade 40** - Protocolo n.º 91.981 em 15 de outubro de 2020.

COMPRA E VENDA - FORMA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - CEF nº 8.7877.0947062-6, datado de 30 de setembro de 2020. - **TRANSMITENTE: PREMIER CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.647.742/0001-43, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Katsuzo Fujiwara, nº 71, Zona 07, Maringá-PR, representada na conformidade da cláusula oitava da 2ª alteração de seu Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20195835131, em sessão de 24/09/2019, pelo sócio Ricardo Longuinho Regilio de Souza, CPF 059.139.259-39. - **ADQUIRENTES: BRUNO BONIN DE LIMA**, brasileiro, solteiro, mecânico de veículos, CPF 092.445.289-75, CNH nº 06404157203-DETRAN-PR, residente e domiciliado na Rua Pau Brasil, nº 65, Jardim Florestal, Telêmaco Borba-PR e **DANIELE DA LUZ BUENO**, brasileira, solteira, administradora, CPF 127.688.949-66, RG 14.790.036-8-SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Pau Brasil, nº 65, Jardim Florestal, Telêmaco Borba-PR, os quais declararam conviver em união estável. - **IMÓVEL:** Unidade Autônoma que será denominada de Residência nº 40, do Condomínio Residencial Everest, com a área de **52,46 m²** (cinquenta e dois metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados), a ser edificada sob o lote nº 05 da quadra nº 40, do loteamento denominado de Jardim Monte Sinai II, com frente para Travessa Ruben, nesta cidade, com demais medidas e confrontações contidas na descrição desta ficha complementar, com demais medidas e confrontações contidas na descrição desta ficha complementar. - **INCORPORADORA/ CONSTRUTORA e FIADORA: PREMIER CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.647.742/0001-43, com sede na Rua Katsuzo Fujiwara, nº 71, Zona 07, na cidade

Segue Fls. 02

CNM 085134.2.0036964-25

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 2/5

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.513-4

e o código de verificação do documento: 66DHP8XD

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS55S-QVFCY-FYLT7-LSDDW>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Mat. Nº 36.964

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

Fls.: 002



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Alessandro Augusto de Araujo

AGENTE DELEGADO



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação R. 04 - M. 36.964

de Maringá/PR. - **Prazo Total:** Construção/legalização: 17/04/2023. - **VALOR: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$ 17.830,86; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.496,17; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 12.383,00; Valor do Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 101.289,97. **Valor da Aquisição do Terreno:** R\$ 15.000,00. - **CONDIÇÕES:** Todas as cláusulas e condições descritas no contrato cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. - ITBI isento de acordo com o Art. 2º da Lei Municipal 1738/2009, conforme Certidão de Isenção, emitida em 09/10/2020. - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/10/2020; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em 20/10/2020; Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 09/10/2020; Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Paraná, emitida em 05/11/; Certidões Negativas de Indisponibilidade de Bens - Código HASH: 0cff.cef1.24af.4518.f003.b0cb.bd16.ab74.eddc.1740, 4cd4.2a23.a85d.2663.6228.7af5.a610.30cb.797d.b236, 79bc.2c25.a27d.f178.c0f1.a655.a72f.e2aa.76b6.efc1, emitidas em 26/10/2020; e a 2ª via das Certidões de Nascimento atualizadas dos adquirentes: - Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$416,11 - Funrejus Isento, conforme Art. 3º, VII, alínea "b", nº 17 da Lei Estadual nº 12.216/1998, ISS: R\$20,81 e FADEP: R\$20,81 - Telêmaco Borba, 28 de outubro de 2020.- Eu, (ass.) Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.- Selo Funarpen: 1811745CVA0000000026820R. Emolumentos NIFIM - Telêmaco Borba, 30 de dezembro de 2020.- Eu, *Bel. Alessandro Augusto de Araujo* Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.

R. 05 - M. 36.964 - Constava no R. 05 da F.C. - M. 34.563/Unidade 40 o seguinte teor: **"R. 05 - F.C - M. 34.563/Unidade 40** - Protocolo n.º 91.981 em 15 de outubro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - CEF nº 8.7877.0947062-6, datado de 30 de setembro de 2020. - **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Agência Responsável desta cidade, neste ato representada por Tatiane de Freitas Schinermann, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3375-P, fls. 129/130 em 03/05/2019, e subestabelecimentos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e no Serviço Distrital de Piriquitos, Comarca de Ponta Grossa/PR, nos Livros 3376-P e 0009-S, fls. 143/144 e 145/149, em 21/05/2019 e 01/08/2019. - **DEVEDORES FIDUCIANTES: BRUNO BONIN DE LIMA e DANIELE DA LUZ BUENO**, já qualificados no R.04 supra. - Em garantia do Financiamento os devedores dão à CEF em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta ficha complementar. - **PRAZO:** 360 (meses). - **VALOR DA DÍVIDA: R\$101.289,97** (cento e um mil, duzentos e oitenta e nove reais e noventa e sete centavos). - **VALOR DA GARANTIA: R\$149.800,00** (cento e quarenta e nove mil e oitocentos reais). - **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal: 5,00% - Efetiva: 5,1161%. - **CONDIÇÕES:** Todas as cláusulas e condições descritas no

Segue no Verso

CNM 085134.2.0036964-25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS55S-QVFCY-FYLT7-LSSDDW>



Valide aqui
este documento

FLS. Vº

002

Continuação R. 05 - M. 36.964

Contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. - Emolumentos VRC 1.078,00 - R\$208,05 - Funrejus Isento, conforme Art. 3º, VII, alínea "b", nº 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998, ISS: R\$10,40 e FADEP: R\$10,40 - Telêmaco Borba, 28 de outubro de 2020.- Eu, (ass.) Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.- Selo Funarpen: 1811745CVAA0000000026928P. Emolumentos NIHIL - Telêmaco Borba, 30 de dezembro de 2020.- Eu, Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.----

AV. 06 - M. 36.964 - Constava na Av. 06 da F.C. - M. 34.563/Unidade 40 o seguinte teor: "**AV. 06 - F.C. - M. 34.563/Unidade 40** - Protocolo n.º 92.351 em 26 de novembro de 2020. Reingressado em 18 de dezembro de 2020.

BENFEITORIAS - Conforme requerimento em nome da proprietária, datado de 02/01/2020, averba-se uma edificação geminada em alvenaria, denominado de residência 40, que recebeu o nº 38, medindo 52,46m² (cinquenta e dois metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados). Em conformidade com: Alvará de Licença para Construção nº 263/2019; Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra nº 271/2020; Habite-se nº 271/2020; ART nº 1720194794109; Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002282020-88888069 e planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal em data de 25/11/2019, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral. - **VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$81.333,46** (oitenta e um mil, trezentos e trinta e três reais e quarenta e seis centavos). - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. - Selo Funarpen: 1811745AVAA00000000315204. Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$416,11 - Funrejus: R\$162,67, ISS: R\$20,81 e FUNDEP: R\$20,81 - Telêmaco Borba, 30 de dezembro de 2020.- Eu, (ass.) Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.- Selo Funarpen: 1811745AVAA0000000050728P. Emolumentos NIHIL - Telêmaco Borba, 30 de dezembro de 2020.- Eu, Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.----

Av. 7 - M. 36.964 - Protocolo n.º 109.598, em 27 de fevereiro de 2026.

"**EX OFFICIO**" - Em conformidade com o artigo 548 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná e Provimento 195/2025 do CNJ, faz-se a presente para constar que, equivocadamente, foi descrito o logradouro do imóvel objeto da presente matrícula no R.04, quando o correto a constar é: **TRAVESSA SIMEÃO**. - Tudo em conformidade com o requerimento de Incorporação de Condomínio, datado de 02/01/2020, devidamente arquivado no protocolo nº 90.049 de 15/01/2020 deste Serviço de Registro de Imóveis. - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. - Emolumentos NIHIL - Selo Funarpen: Isento. Telêmaco Borba, 05 de março de 2026. Selo de Fiscalização: SFR11.8J9P.KsUDy-T6DL9.1174c. Eu, Joelma Feitoza Domingues Batista - Escrevente Substituta - Portaria nº 23/2022.

Av. 8 - M. 36.964 - Protocolo n.º 109.598, em 27 de fevereiro de 2026.

AVERBAÇÃO DE CEP - Em conformidade com o artigo 440-AV, parágrafo único, Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se o Código do Endereçamento Postal, qual seja: **CEP nº 84.268-718**, referente a Travessa Simeão, do loteamento denominado Jardim Monte Sinai II, Telêmaco Borba/PR. - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. -

Continua na folha 3

CNM 085134.2.0036964-25

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 4/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS55S-QVFCY-FYLT7-LSDDW>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.513-4

e o código de verificação do documento: 66DHP8XD

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 085134.2.0036964-25

Mat. N° 36.964

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

Fls.: 3



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Alessandro Augusto de Araujo

AGENTE DELEGADO



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Emolumentos NIHIL - Selo Funarpen: Isento. Telêmaco Borba, 05 de março de 2026. Selo de Fiscalização: SFR11.8JJ9P.KsUDy-t6IL9.1174q. Eu, Joelma Feitoza Domingues Batista - Escrevente Substituta - Portaria nº 23/2022.

Av. 9 - M. 36.964 - Protocolo n.º 109.598, em 27 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A requerimento da credora fiduciária, nos termos do artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, datado de 23/01/2026 procede-se a esta averbação conforme pactuado no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - CEF nº 8.7877.0947062-6, datado de 30 de setembro de 2020, registrado ao R. 05, da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários.- **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- **IMÓVEL:** descrito nesta matrícula.- **VALOR: R\$158.808,41** (cento e cinquenta e oito mil e oitocentos e oito reais e quarenta e um centavos).- O ITBI foi recolhido conforme guia nº 5020/2026, no valor de R\$3.176,17, em data de 21/01/2026 e Declaração de Quitação do ITBI, emitida em 26/01/2026. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos. Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$597,21 - Funrejus: Guia nº 00000000073257001-5, recolhido no valor de R\$317,62, aos 05/02/2026, ISS: R\$29,86, FUNDEP: R\$29,86 e Selo Funarpen: R\$8,00 - Telêmaco Borba, 05 de março de 2026. Selo de Fiscalização: SFR12.L5cRv.4YjxF-7RVeC.1174q. Eu, Joelma Feitoza Domingues Batista - Escrevente Substituta - Portaria nº 23/2022.

CERTIFICO, e dou fé que a presente certidão foi extraída da matrícula nº 36.964, livro 02 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1,º da Lei 6.015/73. Telêmaco Borba-PR. **ASSINADA DIGITALMENTE** em 11 de março de 2026. O prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.

Emolumentos -> 0,00 / Selo FUNARPEN -> Isento

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.8Jn9P.KsUDy

P6vL9.1174q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br

