



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

Fiche
47.877/01

Matrícula nº 47.877

Rúbrica

IMÓVEL: CASA 02 integrante do CONDOMÍNIO VENEZA, situado na Rua Cecília Meireles nº 830, Bairro Veneza nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área privativa construída de 60,00 m², área que a residência ocupa no solo 60,00 m², área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal 60,00 m², área total do terreno de uso exclusivo 120,00 m²; sem fração de área comum, fração ideal do solo de 29,70 % ou 0,2970; medindo 6,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos por ambos os lados, pelo lado direito de quem da frente observa o imóvel confronta com a casa 03, pelo lado esquerdo confronta com a casa 01 e nos fundos mede 6,00 metros confrontando com parte do lote nº 08, com entrada independente pela Rua Cecília Meireles. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº 07 (sete), da Quadra "W1" (W-um), da Planta JARDIM VENEZA, com área total de 402,74 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIO: JORGE RIBEIRO CHAGAS, brasileiro, separado judicialmente, bancário, portador da CI nº 690.704-SSP-PR e do CPF/MF nº 035.078.909-68, residente e domiciliado na Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.233, no Bairro Mercês, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 e 7 da Matrícula nº 5.010 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de julho de 2015.(a)
(BelDENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do
Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 47.877 - Protocolo nº 76.873 datado de 04/11/2015 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1036115-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 28 de outubro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, JORGE RIBEIRO CHAGAS, já qualificado, vendeu a SERGIO DE FRANÇA RODRIGUES, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CI nº 17.304.344-6-SSP/SP e do CPF/MF nº 073.975.468-89, residente e domiciliado na Rua Pavão, nº 388, casa 2, no Bairro Gralha Azul, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil quatrocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos próprios: R\$ 17.231,92 (dezesete mil duzentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.368,08 (onze mil trezentos e sessenta e oito reais e oito 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. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 4812/2015 pago sobre R\$ 143.000,00). 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, 19 de novembro de 2015.(a) (BelDENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ffo.

R-2 - Matrícula nº 47.877 - Protocolo nº 76.873 datado de 04/11/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1036115-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 28 de outubro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SERGIO DE FRANÇA RODRIGUES, 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;

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
47.877

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5QCG-PZDPA-G8MLU-FWRM9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.105



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

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI):** R\$ 0,00 (zero de reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS):** R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil quatrocentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). **PRAZO TOTAL (MESES):** 342. **TAXA DE JUROS(%) a.a: SEM DESCONTO - Nominal:** 7.16. **Efetiva:** 7.3997. **REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal:** 6.66. **Efetiva:** 6.8671. **TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal:** 6.6600%a.a. **Efetiva:** 6.8671%a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 747,52 (setecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e dois centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); **FGHAB:** R\$ 53,36 (cinquenta e três reais e trinta e seis centavos). **TOTAL:** R\$ 825,88 (oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e oito centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01/12/2015. **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\$ 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, 19 de novembro de 2015.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ffo.**

Av-3/M-47.877 - Protocolo nº 176.168 datado de 22/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 29 de maio de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 13 de maio de 2024, 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 10542314-4 paga no valor de R\$ 299,68 em 21/06/2024.

ITBI: Guia nº 1074/2023 sobre o valor de R\$ 149.839,76, no valor de R\$ 3.745,99 em 16/03/2023.

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** SFR12.Z5Pmv.d54GL-6VDJ3.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de julho de 2024.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5QCG-PZDPA-G8MLU-FWRM9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.105



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, 08 de julho de 2024

-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.8JV9P.MC4Vh-IxRJp.F464q,

Controle:SFRIL.8JV9P.MC4Vh-IxRJp.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: 16/07/2024 08:38:20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5QCG-PZDPA-G8MLU-FWRM9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.105