



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
35.522/01

Matrícula nº 35.522

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,0113 que corresponderá a CASA 81 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIJA FLOR III**, situado situado na **Rua Rio de Janeiro nº 447, 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 **42,00 m²**, sendo **42,00 m²** no pavimento térreo; quota de terreno de **137,375 m²**, já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de **33,36 m²**; sendo **62,375 m²** de área comum (destinadas a área de recreação, ruas internas do condomínio, previsão de alargamento da Rua Rio de Janeiro, SEFV - Setor Especial de Fundo de Vale, etc), taxa de ocupação **30,57%**, taxa de permeabilidade **37,60**, coeficiente de aproveitamento **0,3057**, com acesso de veículos e pedestres pela **rua Rio de Janeiro 447**, confrontando de frente com a **rua interna D do condomínio**, pelo lado direito de quem da rua interna D olha o imóvel, com a **casa 80**, pelo lado esquerdo com a **casa 82**, e nos fundos confronta com a **área de recreação**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **369B-C (trezentos e sessenta e noveB-C)**, oriundo da unificação dos lotes B e 369-C, da planta **PARQUE VERDE DE CURITIBA**, encontra-se do **lado ímpar da Rua Rio de Janeiro** a uma distância de **112,85 metros** da esquina com a **Avenida São Paulo**, de formato irregular, com área total de **12.130,05 metros quadrados**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: **K3 - INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Paraná, nº 4.615, Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 11.757.611/0001-03.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 34.289 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 35.522 - Protocolo nº 52.451 datado de 24/04/2013 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 08 de março de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida, **K3 - INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre o imóvel e a incorporação devidamente registrada no **R-3** da Matrícula **34.289** 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-3/M-34.289** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI. FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 35.522 - Protocolo nº 60.274 datado de 04/04/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 81 (oitenta e um), conforme Av-6 da Matrícula nº 34.289. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** nº **14009254030084500** no valor de R\$ 96,42 (Valor da Construção R\$ 48.212,22 conforme CUB do mês). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de abril de 2014. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

R-3 - Matrícula nº 35.522 - Protocolo nº 64.276 datado de 27/08/2014 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - 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 8.5555.315557-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 18 de agosto de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **K3 - INCORPORADORA LTDA**, já qualificada,

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
35.522

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



214.381



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

vendeu a **ARIVALDO JOSE DOS SANTOS**, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 3.805.753-7-SSP/PR e do CPF/MF nº 467.468.119-72, **casado sob regime de comunhão parcial de bens** e sua esposa **ARLETE DA LUZ DOS SANTOS**, do lar, portadora da CI nº 7.599.744-2-SSP/PR e do CPF/MF nº 440.324.559-53, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.098,65 (três mil e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 5.401,35 (cinco mil quatrocentos e um reais e trinta e cinco centavos); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 73.540,00 (setenta e três mil quinhentos e quarenta reais). 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 170622014-88888611, válida até 22/11/2014 e a Certidão Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 733C.4201.755E.5A97, válida até 08/02/2015, 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 03055/2014 pago sobre R\$ 100.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (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, 10 de setembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

R-4 - Matrícula nº 35.522 - Protocolo nº 64.276 datado de 27/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - 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 8.5555.315557-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 18 de agosto de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ARIVALDO JOSE DOS SANTOS** e sua esposa **ARLETE DA LUZ DOS SANTOS**, 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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 91.500,00** (noventa e um mil quinhentos reais). **VALOR DO DESCONTO: R\$ 17.960,00** (dezessete mil novecentos e sessenta reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 73.540,00** (setenta e três mil quinhentos e quarenta reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 111.500,00** (cento e onze mil quinhentos reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 111.500,00** (cento e onze mil quinhentos reais). **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 308. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5941. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 403,02** (quatrocentos e três reais e dois centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais). **SEGURO: R\$ 28,77** (vinte e oito reais e setenta e sete centavos). **TOTAL: R\$ 431,79** (quatrocentos e trinta e um reais e setenta e nove 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, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (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, 10 de setembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

Av-5/M-35.522 - Protocolo nº 169.266 datado de 24/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 06 de maio de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital

SEGUIE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



214.381



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
35.522/ 02

Matrícula nº 35.522

CNM: 081976.2.0035522-13

Rúbrica

datada de 23 de fevereiro 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-CEE**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 10450044-7 paga no valor de R\$ 242,29 em 23/05/2024.-----

ITBI: Guia nº 1435/2024 sobre o valor de R\$ 121.143,70, no valor de R\$ 3.028,59 em 03/05/2024.-----

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** SFRI2.t5vxv.Mk41N-WCFJu.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 06 de junho de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.

CERTIFICO E DOU FÊ 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, 06 de junho de 2024
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-
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 SFRI2.t5vxv.Mk41N-WCFJu.F464q, Controle:SFRI2.DJKJP.Mo4aa-QohJ3.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÊ, 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 CGI/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: 14/06/2024 16:27:52

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
35.522



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



214.381