



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
41.083/01

Matrícula nº 41.083

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,02877 que corresponderá a CASA 22 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIJA FLOR V**, situado na **Rua Rio de Janeiro nº 381**, 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 40,80 m², sendo 40,80 m² no pavimento térreo, quota de terreno de 124,223 m², 40,20 m² destinadas a jardim e quintal e 43,223 de área comum (faixa não edificável relativa a diretriz de alargamento da Rua Rio de Janeiro, faixa não edificável relativa a área de proteção de fundo de vale do córrego na divisa, área de recreação e rua interna), com acesso independente pela **Rua Rio de Janeiro nº 381**, com frente para a **Rua Interna do Condomínio**, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, confronta com a **casa 21**, pelo lado esquerdo confronta com a **casa 23** e nos fundos com o **lote B**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o **ÁREA A1**, oriundo da subdivisão da Área A, da planta **PARQUE VERDE DE CURITIBA**, com área total de 4.317,81 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **K3 - INCORPORADORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Paraná nº 4.615, esquina com a Rua Alagoas nº 736, Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 11.757.611/0001-03.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 37.605 e Registro 3 da Matrícula nº 37.605 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de julho de 2014.(a)
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 41.083 - Protocolo nº 62.855 datado de 11/07/2014 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 28 de abril de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, **K3 - INCORPORADORA LTDA-ME**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-4** da Matrícula nº 37.605 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-6/M-37.605** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 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 julho de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 41.083 - Protocolo nº 74.076 datado de 12/08/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 22 (vinte e dois), conforme Av-7 - Matrícula nº 37.605. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 824839-0 no valor de R\$ 3.690,09 (Valor da Construção R\$ 1.845.047,40 conforme CUB do mês, juntamente com outro imóvel). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de agosto de 2015.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)gcb.

R-3 - Matrícula nº 41.083 - Protocolo nº 80.609 datado de 18/03/2016 - 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 8.5555.3617604, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 11 de março de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **K3 - INCORPORADORA LTDA-ME**, já qualificada, **vendeu** a **JEAN PAULO FRANCISCO SALES**, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 10.359.471-5-SSP/PR e do CPF/MF nº 074.077.659-28 e **MARLEI SALETE FORTES**, operadora de caixa, portadora da CI nº 9.809.239-0-SSP/PR e do CPF/MF nº 062.765.939-5.

Matrícula nº
41.083

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



254.353

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5VFUJ-5GBBS-YKYV3-4K6PD>



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

07, ambos brasileiros, solteiros, residente e domiciliada na Rua BP São Felix, nº 64, no Bairro Tatuquara, na Cidade de Curitiba-PR, 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\$ 1.357,14 (um mil trezentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 8.092,59 (oito mil e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 88.437,27 (oitenta e oito mil quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e sete 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 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 9ABC.4BC4.991C.0824 válida até 13/08/2016, expedida pela Internet e devidamente validade por esta Serventia. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 953/2016 pago sobre R\$ 100.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (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, 24 de março de 2016.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffo.

R-4 - Matrícula nº 41.083 - Protocolo nº 80.609 datado de 18/03/2016 - 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 8.5555.3617604, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 11 de março de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JEAN PAULO FRANCISCO SALES e MARLEI SALETE FORTES**, 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: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 90.550,27** (noventa mil quinhentos e cinquenta reais e vinte e sete centavos). **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$ 2.113,00** (dois mil cento e treze reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 88.437,27** (oitenta e oito mil quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 102.350,00** (cento e dois mil trezentos e cinquenta reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 102.350,00** (cento e dois mil trezentos e cinquenta reais). **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0.** **TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6409. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 650,99** (seiscentos e cinquenta reais e noventa e nove centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais). **SEGURO: R\$ 16,31** (dezesseis reais e trinta e um centavos). **TOTAL: R\$ 667,30** (seiscentos e sessenta e sete reais e trinta 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 incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (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, 24 de março de 2016.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffo.

Av-5/M-41.083 - Protocolo nº 200.878 datado de 14/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 12 de março de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 03 de dezembro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VFUJ-5GBBS-YKYV3-4K6PD>

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.



254.353



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
CNS: 08197-6
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
41.083/ 02

Matrícula nº 41.083

CNM: 081976.2.0041083-14

Rúbrica

nome da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.-----
FUNREJUS: nº 11483608-1 paga no valor de R\$ 218,55 em 31/03/2025.-----
ITBI: Guia nº 680/2025 sobre o valor de R\$ 109.273,37, no valor de R\$ 2.731,83 em
26/02/2025.-----
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.T51uv.CY45N-KRtJu.F464q. O referido é verdade e dou
fé. Fazenda Rio Grande, 08 de abril de 2025.(a)
(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente
Delegado)dp.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE E 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 abril 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.38/25)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1nJbVP.ML4bC-8zLJk.F464q, Controle:SFR1nJbVP.ML4bC-8zLJk.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 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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 14/04/2025 17:02:49

Matrícula nº
41.083

SEGUIE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



254.353

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

