



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
37.409/01

Matrícula nº 37.409

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a **0,0039950** que corresponderá a **CASA 100** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL STADIUM**, situado na **Avenida Polônia nº 1303**, bairro **Nações**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, área total da construção de **43,50 m²**, sendo **43,50 m²** no pavimento térreo; quota de terreno de **206,84 m²**, sendo **43,50** que a construção ocupa no solo, **64,50 m²** destinadas a jardim e quintal e **98,84 m²** área comum (arruamento, área de preservação permanente e recreação); taxa de ocupação **21,03%**, taxa de permeabilidade **36,57%**, coeficiente de aproveitamento **0,21**, com acesso de veículos e pedestres pela **Avenida Polônia, 1303**, confrontando de frente com **rua interna do condomínio**, pelo lado direito de quem da rua interna do condomínio olha o imóvel, com a **casa 101**, pelo lado esquerdo com a **casa 99** e nos fundos confronta com o **Lote C**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre a **Área "LA"**, com a área igual a **51.774,54 metros quadrados**, formato **irregular**, resultante da subdivisão da Área 01 com 107.575,00 m², lado **impar** da **Avenida Polônia, nº 1.303**. -

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 013.049.0166.001.-----

PROPRIETÁRIA: **NOSSO LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua França, nº 244, no Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 10.505.234/0001-44.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 6 da Matrícula nº 11.315 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de novembro de 2013.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis).

Av-1 - Matrícula nº 37.409 - Protocolo nº 56.674 datado de 10/10/2013 - PROMESSA DE DOAÇÃO. Consoante Processo nº 10.923/2013 e Alvará para Construção Civil nº 637/2013 e planta devidamente aprovada por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo deste Município, ambos datados de **12 de agosto de 2013**, a proprietária compromete-se a realizar a doação em favor do **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE- PR**, de uma área em local a ser acordado com o Município, declarando estar ciente que o Certificado de Conclusão de Obras - Habite-se só será liberado após apresentar a escritura devidamente registrada da área doada ao Município - Lei Municipal nº 008/06. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de novembro de 2013.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis).

Av-2 - Matrícula nº 37.409 - Protocolo nº 56.677 datado de 10/10/2013 - AFETAÇÃO. Consoante requerimento de 04 de outubro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida, **NOSSO LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal que corresponderá a Casa 100 constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-6** da Matrícula nº 11.315 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-9/M-11.315** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOL.** **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = 8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de novembro de 2013.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis).

Av-3 - Matrícula nº 37.409 - Protocolo nº 64.741 datado de 11/09/2014 - CANCELAMENTO. Consoante requerimento datado de 11 de setembro de 2014, Ofício nº 115/2014 - S.M.U/F.R.G datado de 09 de setembro de 2014, expedido por Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, ambos devidamente

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
37.409

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



216.843

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD9D8-8M6DM-P372Y-3AB3N>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

assinados e com firmas reconhecidas, **AVERBA-SE** o **CANCELAMENTO DA PROMESSA DE DOAÇÃO**, objeto do **Av-1** da presente matrícula, conforme **Av-10/M-11.315** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: N/A. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de setembro de 2014.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)dfr.

R-4 - Matrícula nº 37.409 - Protocolo nº 107.869 datado de 08/10/2018 - COMPRA E VENDA. Consoante Requerimento datado de 08 de outubro de 2018 e Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 273/277, do Livro 952-N, no Serviço Distrital do Boqueirão, da Comarca de Curitiba-Paraná, em 29 de agosto de 2018, **NOSSO LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** a **INCORPORADORA PELANDA & RIBEIRO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Carlos Eduardo Nichele, nº 964, Pioneiros, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 27.330.561/0001-05 o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** nº 3917388-2 paga no valor de R\$ 90,00 em 29/08/2018 e Guia Complementar de Recolhimento do **FUNREJUS** nº 4049576-6 paga no valor de R\$ 69,01 em 09/10/2018. (Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO). O negócio imobiliário foi intermediado pelo corretor Carlos Eduardo de Oliveira inscrito no CRECI/PR, sob o nº 18073. Consta da escritura que foi apresentada a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora devidamente validada. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 03244/2018 paga sobre o valor de R\$ 79.504,97, no valor de R\$ 1.987,62 em 25/09/2018). Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 832,21. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de novembro de 2018.(a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

Av-5 - Matrícula nº 37.409 - Protocolo nº 116.113 datado de 23/08/2019 - ALTERAR ÁREA A SER CONSTRUÍDA. Consoante requerimento datado de 12 de setembro de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Alvará para Construção Civil nº 788/2018, datado de 11 de dezembro de 2018 expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo e Simone Haj Mussi Chella de Oliveira, Arquiteta e Urbanista da Secretária Municipal de Urbanismo, conforme processo nº 12.192/2018, datado de 11 de dezembro de 2018, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, Projeto de alteração elaborado por Geolice Liska, Arquiteta e Urbanista CAU A45.014-6 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 7645715, que ficam digitalizadas nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que fica alterada a área a ser construída para **50,00 m²**. **FUNREJUS** de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de setembro de 2019. (a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-6 - Matrícula nº 37.409 - Protocolo nº 116.114 datado de 23/08/2019 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 12 de setembro de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 131/2019 (Alvará nº 788/2018), expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da Vigilância Sanitária, da secretaria municipal de saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 21 de março de 2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000742019-88888160, emitida em 21/05/2019, válida até 17/11/2019, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 7706054 da Arquiteta e Urbanista Geolice Liska CAU A45.014-6, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** a **CONCLUSÃO DA OBRA** da CASA 100, com a área total construída de 50,00 metros quadrados, com 01 (um) pavimento em alvenaria. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** nº 4994537-3 paga no valor de R\$ 157,58 em 23/08/2019 (Valor da Construção R\$ 78.791,00 Conforme Ofício Circular 01/18). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de setembro de 2019:(a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

R-7 - Matrícula nº 37.409 - Protocolo nº 118.575 datado de 21/11/2019 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no
SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD9D8-8M6DM-P372Y-3AB3N>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



216.843



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
37.409/02

Matrícula nº 37.409

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 8.4444.2197140-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 05 de novembro de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, INCORPORADORA PELANDA & RIBEIRO LTDA, já qualificada, VENDEU a LEANDRO COSTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº 05687646590, expedida por Órgão de Trânsito/PR, e do CPF/MF nº 047.017.539-71, residente e domiciliado na Rua Sebastião Gomes Oliveira, nº 348, Bairro Pinheirinho, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.307,00 (dois mil trezentos e sete reais). Recursos próprios: R\$ 14.470,00 (quatorze mil quatrocentos e setenta reais). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 14.223,00 (quatorze mil duzentos e vinte e três reais). Condições: as do Contrato. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. 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. O negócio imobiliário foi intermediado pelo corretor Vinicius Carrano Gomes, inscrito no CRECI/PR, sob o nº F26052. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 3101/2019, paga sobre o valor de R\$ 170.000,00, no valor de R\$ 1.802,00 em data de 19/11/2019). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de dezembro de 2019.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

R-8 - Matrícula nº 37.409 - Protocolo nº 118.575 datado de 21/11/2019 - 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 8.4444.2197140-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 05 de novembro de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, LEANDRO COSTA DOS SANTOS, já qualificado, 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), a ser reembolsada no PRAZO de 333 (trezentos e trinta e três) meses, com vencimento da primeira prestação em 10 de dezembro de 2019. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos 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, 11 de dezembro de 2019.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

Av-9/M-37.409 - Protocolo nº 173.810 datado de 23/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 15 de julho de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 22 de março 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.

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
37.409

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



216.843

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

FUNREJUS: nº 10684871-8 paga no valor de R\$ 362,88 em 01/08/2024. -----

ITBI: Guia nº 2998/2024 sobre o valor de R\$ 181.440,85, no valor de R\$ 4.536,02 em 12/07/2024.-----

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.y5Thv.4j4E9-JODJN.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de agosto de 2024.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.

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, 14 de agosto 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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILUJchP.3j4Ey-EOMJN.F464q, Controle:SFRILUJchP.3j4Ey-EOMJN.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: 23/08/2024 10:10

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD9D8-8M6DM-P372Y-3AB3N>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



216.843