



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
29.174/01

Matrícula nº 29.174

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,5% ou 0,005 que corresponderá a Casa 56 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS I**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área privativa construída de **36,00 m²**, área que a residência ocupará no solo **36,00 m²**; área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal/estacionamento **72,00 m²**, área total do terreno de uso exclusivo **108,00 m²**; Fração de área comum **67,52 m²** e área total de terreno igual a **175,52 m²**; Fração ideal do solo de . Medindo **6,00 metros** de frente por **18,00 metros** da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com **casa 57**; Mede **18,00 metros** pelo lado esquerdo, confrontando com **Área de Recreação** e nos fundos mede **6,00 metros**, confrontando com **Área de Recreação**, com entrada independente pela **Rua C (interna ao condomínio)**. Condomínio este que será construído sobre o Área denominada **A1-E (A um-E)**, com a área total de **37.274,61 metros quadrados**, oriunda da subdivisão da Área de terreno **A1 (A um)**, com a área total de **81.731,473 m²**, da planta **SÃO SEBASTIÃO**, de formato irregular.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 025.001.0217.001/003.-----

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 185/2010.-----

PROPRIETÁRIA: **OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida República Argentina, nº 357, no Bairro Água Verde, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 77.962.363/0001-32.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 25.315 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de março de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 29.174 - Protocolo nº 54.245 datado de 05/07/2013 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 105/112, do Livro 1155-E, na 6ª Serventia Notarial de Curitiba-PR, em 05 de abril de 2013, a **OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS S/A**, já qualificada, **vendeu** a **HUMAITÁ TERRAPLANAGENS E PROJETOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Desembargador Westphalen nº 580, 1º andar, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 03.484.388/0001-31, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 12101007300073271** no valor de R\$- 520,00, juntamente com outros imóveis. Consta da escritura que foram apresentadas as Certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001062013-14001363, válida até 28/09/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 81BE.53BD.9C05.9594, válida até 28/06/2013 e as de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008. DOI emitida por esta Serventia (TBS)** Guia nº 01491/2013, paga sobre o valor de R\$- 20.000,00). Custas: 3.285 VRC = R\$- 463,18. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de julho de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 29.174 - Protocolo nº 54.246 datado de 05/07/2013 - ALTERAR ÁREA DA CASA Nº 56 A SER CONSTRUÍDA. Consoante requerimento datado de 05 de julho de 2013 devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Alvará para Construção Civil nº 375/2013, datado de 06 de junho de 2013, expedido por Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo, Projeto de alteração elaborado por Geolice Liska, arquiteta e urbanista - Registro Nacional A45014-6 devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo deste Município

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
29.174

..onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



223.872

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R27MS-TH8MH-H7VCR-465DZ>



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

de Fazenda Rio Grande, conforme processo nº 7822/13, datado de 06 de junho de 2013 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nºs 1075233 e 1075209 que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **fica alterada** a área a ser construída para **42,00 m²**. **FUNREJUS** não incidente, conforme art. 3º, VII, b, 9 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, 30 de julho de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-3 - Matrícula nº 29.174 - Protocolo nº 57.221 datado de 08/11/2013 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 07 de novembro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 449/2013 - (Alvará nº 575/2013), expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 29 de agosto de 2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003292013-14001734, com validade até 20/05/2014, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 1075233 e 1075209 da arquiteta e urbanista Geolice Liska, Registro Nacional A45014-6, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** a **CONCLUSÃO DA OBRA** da **CASA nº 56 (cinquenta e seis)**, com a **área total construída de 42,00 metros quadrados**, com **01 (um) pavimento em alvenaria**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS I**, situado na **Rua Francisco da Conceição Machado**, nº **1.526**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-Paraná**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 13030537730084500** no valor de R\$ 95,87 (Valor da Construção R\$ 47.937,12). Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de dezembro de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dff

R-4 - Matrícula nº 29.174 - Protocolo nº 65.485 datado de 06/10/2014 - 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. Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0740899-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 26 de setembro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **HUMAITÁ TERRAPLANAGENS E PROJETOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** a **EDNILSON ROBERTO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, despachante, portador da CI nº 8.143.779-3-SSP/PR e do CPF/MF nº 045.232.879-96, residente e domiciliado na Rua Coqueiro, nº 421, no Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.079,00 (dez mil e setenta e nove reais); Recursos próprios: R\$ 5.413,48 (cinco mil quatrocentos e treze reais e quarenta e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.507,52 (sete mil quinhentos e sete reais e cinquenta e dois 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 às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 178042014-88888388, válida até 10/12/2014 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 84F9.CE7E.9493.482B, válida até 20/12/2014, 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 03593/2014 pago sobre R\$ 115.000,00). 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, 21 de outubro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

R-5 - Matrícula nº 29.174 - Protocolo nº 65.485 datado de 06/10/2014 - 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

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R27MS-TH8MH-H7VCR-465DZ>

..onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



223.872



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
29.174/02

Matrícula nº 29.174

Rúbrica

Minha Vida - CCFGTS/PMCMV. Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0740899-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 26 de setembro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia. **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): EDNILSON ROBERTO DE SOUZA**, 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; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTÓRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): 360. TAXA DE JUROS(%) a.a: SEM DESCONTO - Nominal: 7.16. Efetiva: 7.3997. COM DESCONTO - Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 4.50. Efetiva: 4.5940. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 4.5000%a.a. Efetiva: 4.5939%a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 466,15 (quatrocentos e sessenta e seis reais e quinze centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais); FGHAB: R\$ 9,97 (nove reais e noventa e sete centavos). TOTAL: R\$ 476,12 (quatrocentos e setenta e seis reais e doze centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/10/2014. 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\$ 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, 21 de outubro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.**

Av-6/M-29.174 - Protocolo nº 177.994 datado de 29/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 08 de julho de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 12 de junho 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 10684960-9 paga no valor de R\$ 255,20 em 02/08/2024.

ITBI: Guia nº 274/2023 sobre o valor de R\$ 127.600,73, no valor de R\$ 3.190,02 em 03/02/2023.

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.y5Xhv.4j4E9-NOVJN.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.

Matrícula nº
29.174

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R27MS-TH8MH-H7VCR-465DZ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



223.872



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 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, 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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.UJThP.3j4Ey-xOTJN.F464q,
Controle:SFRIL.UJThP.3j4Ey-xOTJN.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 10:17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R27MS-TH8MH-H7VCR-465DZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



223.872