



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

<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha 42.794/01
<b>Matrícula nº 42.794</b>	Rúbrica 

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,0135 que corresponderá a **UNIDADE 59 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO PARK**, situado na **Avenida presidente Getúlio Vargas nº 830, Vila Brasília** na Cidade de **Mandirituba**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **44,05 m²**, sendo **44,05 m²** no pavimento térreo, quota de terreno de **111,28 m²**, **23,55 m²** destinadas a jardim e quintal, e **43,67513889 m²** de área comum (sendo: Calçadas, Recreação, Ruas); Contendo: 2 dormitórios, banheiro, sala, cozinha e vaga de estacionamento; com acesso independente pela **Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 830**, pela frente confronta com a **Rua Interna do Condomínio "C"**, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com a **Unidade 58**, pelo lado esquerdo confronta com a **Unidade 60**, e nos fundos com a **Unidade 28**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **13 (treze)**, oriundo da subdivisão do **Lote 2/3-A** com área total de 15.000,00 metros quadrados, situado no Bairro **Vila Brasília**, com área total de **8.235,58 metros quadrados**, localizado na esquina da **Rua Renato Palu** com a **Avenida Getulio Vargas**.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **TEKTON INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Campos Sales, nº 220, no Bairro Alto da Glória, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 11.920.494/0001-49.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1 e 2 da Matrícula nº 38.470 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de novembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

**Av-1 - Matrícula nº 42.794 - Protocolo nº 65.786 datado de 16/10/2014 - AFETAÇÃO.** Consoante Requerimento de 17 de setembro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, **TEKTON INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-2** da Matrícula nº **38.470** 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-4/M-38.470** 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, 12 de novembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

**Av-2 - Matrícula nº 42.794 - Protocolo nº 68.463 datado de 15/01/2015 - ALTERAR CNPJ POR OPÇÃO AO RET.** Consoante requerimento datado de 15 de janeiro de 2015, devidamente assinado com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a **ALTERAÇÃO DO CNPJ** da proprietária **TEKTON INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, por ter optado pelo **REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO - RET**, para **CNPJ/MF nº 11.920.494/0002-20**. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2015.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)dff.

**Av-3 - Matrícula nº 42.794 - Protocolo nº 89.051 datado de 02/01/2017 - CONCLUSÃO DA OBRA.** **AVERBA-SE** a **CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO PARK**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao **FUNREJUS** foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **2200053-0**, apresentada para a averbação

Matrícula nº  
42.794

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 25d1dd00-569a-4aa7-9a7e-b2d211b8e985

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Joes

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 18/04/2024 11:07



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



214.372



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

lançada nesta data na Matrícula nº 38.470 na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de janeiro de 2017.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Serviço de Registro de Imóveis)gcb

**R-4 - Matrícula nº 42.794 - Protocolo nº 94.179 datado de 04/07/2017 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.7877.0136897-0 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 03 de julho de 2017, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **TEKTON INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **vendeu a LOURDES APARECIDA RIBEIRO MARQUES**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da CI nº 10.070.918-0-SSP-PR e do CPF/MF nº 092.134.799-56, residente e domiciliada na Estrada Colonia Lima, nº 2, no Bairro Colonia Lima, na Cidade de Mandirituba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 75.441,50 (setenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos)**; Valor dos Recursos próprios: **R\$ 3.914,50 (três mil novecentos e quatorze reais e cinquenta centavos)**; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.664,00 (um mil seiscentos e sessenta e quatro reais)**; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 18.980,00 (dezoito mil novecentos e oitenta 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 as Certidões: **I) 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 **F182.AC58.FECB.8F12**, emitida em 03/07/2017, válida até 30/12/2017, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia; **II) Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 016542092-58**, emitida em 03/07/2017 válida até 31/10/2017, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia; **III) Negativa de Tributos e outros Débitos Municipais do Transmitedente**, expedida pela Cidade de Curitiba/PR, sob nº 201336/2017 em 03/07/2017, válida até 30/10/2017; **IV) Negativa de Débitos Municipais do Transmitedente**, expedida pelo Município de Mandirituba/PR sob nº 1003/2017 em 03/07/2017, válida até 02/08/2017 e **V) Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel**, expedida pelo Município de Mandirituba/PR sob nº 338/2017 em 03/07/2017, válida até 02/08/2017. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 135/2017 paga sobre o valor de R\$ 100.000,00, no valor de R\$ 500,00 em 30/06/2017). 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, 14 de julho de 2017.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto)df.

**R-5 - Matrícula nº 42.794 - Protocolo nº 94.179 datado de 04/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.7877.0136897-0 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 03 de julho de 2017, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LOURDES APARECIDA RIBEIRO MARQUES**, já qualifica; **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: 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\$ 75.441,50 (setenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS LEILÃO PÚBLICO: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): Amortização: 360. TAXA DE JUROS(%) a.a.: - Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL (A+J): R\$ 404,98 (quatrocentos e quatro reais e noventa e oito centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:**

SEQUE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



214.372



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  
 42.794/02

Matrícula nº 42.794

Rúbrica

**RS 0,00 (zero de reais); SEGUROS: R\$ 15,13 (quinze reais e treze centavos). TOTAL: R\$ 420,11 (quatrocentos e vinte reais e onze centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/08/2017. 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, 14 de julho de 2017.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substitutodf.

**Av-6- Matrícula nº 42.794 - Protocolo nº 107.367 datado de 17/09/2018 - CANCELAMENTO. AVERBA-SE** na presente matrícula a CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO, constante na Av-1 da presente matrícula conforme **Av-11/Mat.38.470. 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.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de setembro de 2018.(a) Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegadoffo.

**Av-7/M-42.794 - Protocolo nº 169.439 datado de 28/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**Título:** Requerimento datado de 08 de março de 2024 e certidão não pagamento pós edital datada de 21 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-CEF**, já qualificada.

**FUNREJUS:** nº 10266526-0 paga no valor de R\$ 212,42 em 28/03/2024.

**ITBI:** Guia nº 0101/2023 sobre o valor de R\$ 106.209,28, no valor de R\$ 2.124,19 em 22/05/2023.

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.V5dPv.Nj4nz-hbjJN.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de abril de 2024.(a) ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substitutamp.

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, 09 de abril 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 SFR1ZJcEP.Mo4fn-e6cJn.F464q, Controle:SFR1ZJcEP.Mo4fn-e6cJn.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://furnapen.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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 18/04/2024 11:05:08

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº  
 42.794

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 18/04/2024 11:07

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



214.372

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 25d1dd00-569a-4aa7-9a7e-b2d211b8e985