



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
70.289/01

Matrícula nº 70.289

Publida

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a 0,288 que corresponderá a UNIDADE 02 (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L04Q19 SF, situado 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 60,00 m², quota de terreno de 120,00 m², sendo 60,00 m² que a construção ocupa no solo e 60,00 m² na frente e fundos destinados a jardim e quintal, taxa de ocupação 50,00%, taxa de permeabilidade 25,13%, coeficiente de aproveitamento 0,50, com acesso independente pela a Rua Rio Tiete, nº 609, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a Unidade 03 e predial nº 1001, pelo lado esquerdo com a Unidade nº 01, e nos fundos confronta com o Lote 03, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 04 (quatro), da Quadra nº 19 (dezenove), da planta SANTA FÉ, com área total de 416,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUFUZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 12.551.385/0001-64, com sede na Rua Rio Xingu, nº 490, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 6 da Matrícula nº 12.741 desta Serventia.-

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 08/09/2021, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNECJ/PR. Prot.139.773 de 15/09/2021. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 6,51. Funrejus R\$ 1,63. Fundep R\$ 0,33. ISS R\$ 0,33. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo F464J.9DqPp.3TrjY-IY36r.J4EXb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de setembro de 2021.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jc.

Av-1 - Matrícula nº 70.289 - Protocolo nº 146.384 datado de 21/03/2022 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L04Q19 SF, 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 7954613-2 apresentada para a averbação lançada nesta data conforme Av-10/M-12.741 na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo F464J.HKqPO.EDLa2-3zTRE.J4rKU. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de março de 2022.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nh.

Av-2 - Matrícula nº 70.289 - Protocolo nº 150.671 datado de 28/06/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 14 de julho de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 052.036.0026.002. FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 77,49. Funrejus R\$ 19,37. Fundep R\$ 3,87. ISS R\$ 3,87. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.VPqPn.sLHsl-9dv24.J4XDC. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de julho de 2022.(a) *[Assinatura]* (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gc.

Matrícula nº
70.289

SEGUIE NO VERSO

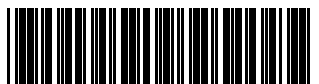
Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 837b197-dab2-4b8e-85fd-83a74e1f6085

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

Este documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 12/03/2024 10:22



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



210.742



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

R-3 - Matrícula nº 70.289 - Protocolo nº 150.671 datado de 28/06/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1834888-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 03 de junho de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CONSTRUFAZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RAYANA FARIA**, brasileiro(a), proprietário(a) de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) da CI nº 26.401.156-0-Expedido Por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ e do CPF/MF nº 148.968.147-70, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Eufrasio Luiz Polakowski, nº 44, Casa, Bairro Aviação, na Cidade de São Jose dos Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 273.000,00** (duzentos e setenta e três mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 218.400,00** (duzentos e dezoito mil e quatrocentos reais). Recursos próprios: **R\$ 54.600,00** (cinquenta e quatro mil e seiscentos reais). Condição: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. 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. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1883/2022, paga sobre o valor de **R\$ 273.000,00**, no valor de **R\$ 2.893,80** em data de 23/06/2022). **Emolumentos** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.VPqPn.sL7sI-9dLX4.J4XD9. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de julho de 2022.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gc.

R-4 - Matrícula nº 70.289 - Protocolo nº 150.671 datado de 28/06/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1834888-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 03 de junho de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **RAYANA FARIA**, já qualificada, **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\$ 218.400,00** (duzentos e dezoito mil e quatrocentos reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **05 de julho de 2022**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa Mensal % a.m.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 0.7176 e Efetiva 0.7200**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Reduzida: Nominal 8.4638 e Efetiva 8.8000**. Taxa Mensal % a.m.: **Taxa de Juros Reduzida: Nominal 0.7030 e Efetiva 0.7053**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 273.000,00** (duzentos e setenta e três mil reais). 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. **Emolumentos**: 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.VPqPn.sL7sI-9dLX4.J4XD9. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de julho de 2022.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gc.

Av-5 - Matrícula nº 70.289 - Protocolo nº 150.671 datado de 28/06/2022 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1834888-2 Série 0622**, emitida **Cidade de Curitiba-PR, em 03 de junho de 2022**, nos termos da Cláusula Viséxima Quarta e seus parágrafos, do Consoante Contrato de Venda e

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



210.742



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
 70.289/02

Matrícula nº 70.289

Rúbrica

Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1834888-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 03 de junho de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº 4 (quatro), da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo F464J.RsqPo.zLhjY-4dKx3.J4QDv**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de julho de 2022.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gc.**

Av-6/M-70.289 - Protocolo nº 168.576 datado de 11/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 26 de janeiro de 2024, e Certidão de Não Pagamento datada de 28 de setembro de 2023, 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 10155264-0 paga no valor de R\$ 561,50 em 26/02/2024.-----

ITBI: Guia nº 5330/2023 sobre o valor de R\$ 280.747,67, no valor de R\$ 7.018,69 em 21/12/2023. -----

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 SFRI2.v5fzv.M94Nm-oETJ9.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de março de 2024.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.**

Av-7/M 70.289 - Protocolo nº 168.576 datado de 11/08/2023 - CANCELAMENTO.

Título: Requerimento datado de 26 de janeiro de 2024.-----

Cancelamento: da Cédula Crédito Imobiliário, objeto da **Av-5 (cinco)**.-----

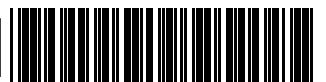
FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98. -----

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,63. **Fundep** R\$ 8,73. **Iss** R\$ 8,73. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo SFRI2.v5Jzv.M94Nm-bF8J9.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de março de 2024.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.**

Matrícula nº
 70.289

SEGUIE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



210.742



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, 01 de março 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° SFR11.4JfjP.M74N2-oWcJX.F464q,
Controle:SFR11.4JfjP.M74N2-oWcJX.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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 11/03/2024 08:25:13

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 12/03/2024 10:22

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



210.742