



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 58.407/01
Matrícula nº 58.407	Rúbrica

IMÓVEL: CASA 61 integrante do RESIDENCIAL SAN MARINO, situado na Rua Piên nº 449, Bairro Estados nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com a área total construída exclusiva de 42,000m²; com a área total do terreno descoberta de 108,5085m², sendo a área exclusiva de 35,800m² destinada a jardim e quintal e área de uso comum de 72,7085m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, (quota do terreno de 150,5085m²), com a fração ideal do solo de 0,0046802, localizada da esquerda para a direita em ordem crescente respectivamente de quem da Rua Interna E olhar o imóvel, e faz frente para as unidades 84 à 69 da citada rua interna; e, fundos para as unidades 43 a 28 respectivamente, tudo de quem da citada Rua interna E olhar. Condomínio este construído sobre a Área de Terreno denominada "Área C", com área total de 32.158,50 metros quadrados, oriundo da subdivisão da área de 47.674,00 metros quadrados, de formato irregular.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: JL DRESCH EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Senador Nereu Ramos, nº 484, no Bairro Guabirota, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 10.451.046/0001-80.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 da Matrícula nº 28.760 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de setembro de 2017.(a)
 (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

Av-1 - Matrícula nº 58.407 - Protocolo nº 95.614 datado de 18/08/2017 - AFETAÇÃO. Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que a proprietária JL DRESCH EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, já qualificada, constituiu sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-3/M-28.760 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-28.760 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 setembro de 2017. (a)
 (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

R-2 - Matrícula nº 58.407 - Protocolo nº 95.614 datado de 18/08/2017 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - 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 8.7877.0154547-3, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de agosto de 2017, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, JL DRESCH EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, já qualificada, **vendeu a JOSE DOMINGOS DA SILVA PRESTES**, brasileiro, o qual se declarou solteiro, auxiliar de serviços gerais, portador da CI nº 8.513.121-4-SSP-PR e do CPF/MF nº 020.154.119-09, residente e domiciliado na Rua Cecilia Posselt Watter nº 61, md 3, Novo Mundo, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 77.619,13 (setenta e sete mil seiscentos e dezoito reais e treze centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 6.056,51 (seis mil e cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 3.038,36 (três mil e trinta e oito reais e trinta e seis centavos)**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 13.286,00 (treze mil duzentos e oitenta e seis reais)**. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 11.384,48 (onze mil trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos)**; **VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 2825877-6 no valor de **R\$ 200,00** paga em 17/08/2017 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos
 SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
58.407

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e791aeb9-962c-4fca-84c2-bc8849d75267

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 11/04/2024 14:01



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará 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

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 n.º 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão **32AB.5641.24ED.B7CF**, emitida em **21/06/2017**, válida até **18/12/2017**, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **2985/2017** pago sobre **R\$ 100.000,00**, no valor de **R\$ 835,71** em **17/08/2017**). 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 fé. Fazenda Rio Grande, 12 de setembro de 2017.(a)

(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.
R-3 - Matrícula nº 58.407 - Protocolo nº 95.614 datado de 18/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - 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 **8.7877.0154547-3**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em **10 de agosto de 2017**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE DOMINGOS DA SILVA PRESTES**, já qualificado; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA/ INCORPORADORA: JL DRESCH EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, já qualificada; **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\$ 77.619,13 (setenta e sete mil seiscentos e dezenove reais e treze centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS LEILÃO PÚBLICO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): Construção/legalização: 6. Amortização: 360. TAXA DE JUROS(%) a.a: - Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: Encargos no período de amortização: PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL (A+J): R\$ 416,67 (quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais); SEGUROS: R\$ 27,44 (vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos). TOTAL: R\$ 444,11 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e onze centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/09/2017. 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 incidente, 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, 12 de setembro de 2017.(a)**

(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.
Av-4/M-58.407 - Protocolo nº 169.396 datado de 28/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 23 de fevereiro de 2024, e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital, datada de 09 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 10241290-7 paga no valor de R\$ 234,67 em 22/03/2024. -----

ITBI: Guia nº 2257/2023 sobre o valor de R\$ 117.333,35, no valor de R\$ 2.933,33 em 23/05/2023. -----

Emitida a DOI (SRFB). -----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. ~~Seg~~ Furnapen

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 11/04/2024 14:01



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e791aeb9-962c-4fca-84c2-bc8849c75267



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
58.407/ 02

Matricula nº 58.407

Rúbrica

CNM: 081976.2.0058407-34

R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.Z5zEv.Mo4fn-C6ZJn.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2024.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)In.

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, 04 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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIILGJTHP.3r4WZ-JZDJz.F464q, Controle:SFRIILGJTHP.3r4WZ-JZDJz.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 CGJPR. 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: 11/04/2024 13:59

Matricula nº
58.407

SEGUE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



212.489

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 11/04/2024 14:01

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e791aeb9-962c-4fca-84c2-bc8849d75267