



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 48.529/01
Matrícula nº 48.529	Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,0839 que corresponderá a UNIDADE 04 (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JORGINA CLAUDINO DE BASTOS 197, situado na Rua Jorgina Claudino de Bastos nº 197, Lagoinha na Cidade de Mandirituba, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, terá área total da construção de 63,00 m², quota de terreno de 162,74 m², sendo 63,00 m² que a construção ocupará no solo, 82,24 m² de área comum e 17,50 m² na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação 38,71%, taxa de permeabilidade 25,05%, coeficiente de aproveitamento 0,38, com acesso pela Rua Jorgina Claudino de Bastos nº 197 e de frente com a Rua interna do Condomínio, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a Unidade nº 05, pelo lado esquerdo com a Unidade nº 03 e nos fundos confronta com o Lote nº 09, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº B/7, oriundo da subdivisão do lote 11/B, situado na Rua Jorgina Claudino de bastos s/nº, Bairro Lagoinha, com área total de 1.938,64 metros quadrados.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: BARBOSA INCORPORADORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Paraná nº 1.312, Bairro Lagoinha, na Cidade de Mandirituba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 16.519.097/0001-83.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 45.786 e Registro 1 da Matrícula nº 45.786 desta Serventia.---

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de outubro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clav.

Av-1 - Matrícula nº 48.529 - Protocolo nº 79.624 datado de 12/02/2016 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE nº 04 (TIPO CASA), conforme Av-3 - Matrícula nº 45.786. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 1296113-6 no valor de R\$ 494,21 (Valor da Construção R\$ 247.104,27 conforme CUB do mês, juntamente com outros imóveis). Custas: Nilil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de março de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)gcb.

R-2 - Matrícula nº 48.529 - Protocolo nº 82.007 datado de 11/05/2016 - 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 - SFH - nº 8.4444.1247258-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Mandirituba-PR, em 10 de maio de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, BARBOSA INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificada, vendeu a **MARINEIDE RAMOS CORDEIRO**, brasileira, divorciada, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, portadora de CNH nº 0382770330, expedida por Órgão de Trânsito/PR e inscrita no CPF/MF nº 050.679.179-38, residente e domiciliada na Rua Otavio de Jesus Biscaia, nº 79, no Bairro Queimados, na Cidade de Mandirituba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 91.700,00 (noventa e um mil setecentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); Recursos próprios: R\$ 10.300,00 (dez mil trezentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (zero de 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. Consta no Instrumento a Certidão Conjunta 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 42C1.0789.2928.6F3D, emitida em 15/01/2016, válida até 13/07/2016. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 63/2016 pago no valor de R\$ 2.400,00 em 10/05/2016). Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
48.529

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 11:24

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 72dd68f6-5a3b-46dc-897b-ce3fa1ae06de

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.086



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

2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de maio de 2016.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)kl. r .

R-3 - Matrícula nº 48.529 - Protocolo nº 82.007 datado de 11/05/2016 - 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 - nº 8.4444.1247258-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Mandirituba-PR, em 10 de maio de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARINEIDE RAMOS CORDEIRO**, já qualificada; **CREDORE 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 CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 91.700,00 (noventa e um mil setecentos 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: 8.16. Efetiva: 8.4722. COM DESCONTO - Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407%a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 520,66 (quinhentos e vinte reais e sessenta e seis centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais); SEGUROS: R\$ 19,31 (dezenove reais e trinta e um centavos). TOTAL: R\$ 539,97 (quinhentos e trinta e nove reais e noventa e sete centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/06/2016. 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, 12 de maio de 2016.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)kl. r .**

Av-4/M-48.529 - Protocolo nº 169.413 datado de 28/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 01 de março de 2024 e certidão não pagamento pós edital datada de 20 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 10265391-2 paga no valor de R\$ 240,00 em 28/03/2024.-----

ITBI: Guia nº 0078/2023 sobre o valor de R\$ 120.000,00, no valor de R\$ 2.400,00.-----

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.V5FPv.Nj4nz-Ub3JN.E464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de abril de 2024.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)mp.

SEGUE

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 - 18/04/2024 11:24



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.086

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 72dd68f6-5a3b-46dc-897b-ce3fa1ae06de



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 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)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.ZJfEP.Mo4fn-j6xJn.F464q,
Controle:SFRIL.ZJfEP.Mo4fn-j6xJn.F464q
Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>**

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 18/04/2024 11:24

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.086