



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 63.222/01
Matrícula nº 63.222	Assinatura

IMÓVEL: CASA 51 integrante do Condomínio RESIDENCIAL BELA VISTA, situado na Rua Piên nº 329 esquina com Avenida Mato Grosso, nº 3572, no 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 67.9075m², sendo a área exclusiva de 34.3400m² destinada a jardim e quintal e área de uso comum de 33.5675m² destinada a acesso, recreação, circulação de veículos/pedestres, com a área de implantação de 42.000m², (quota do terreno de 109.9075m²), com a fração ideal do solo de 0,0046312; localizada nos fundos das unidades 40, 41 e 42 em ordem crescente da frente aos fundos pelo lado direito do imóvel e com frente para a Rua E e fundos das as unidades 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61 e 60 respectivamente, tudo de quem da Rua Piên olhar. Condomínio este construído sobre a Área de Terreno denominada "Área 29B-3", oriundo da subdivisão do lote 29B, com área total de 23.731,86 metros quadrados, de formato irregular.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: ESTILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Capitão Leonidas Marques nº 1.550, Uberaba, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 04.826.214/0001-72.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 4 da Matrícula nº 28.763 desta Serventia.-----

OBSERVAÇÃO: A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$ 1,44, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Prot.112.381, de 02/04/2019. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de abril de 2019.(a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-1 - Matrícula nº 63.222 - Protocolo nº 112.381 datado de 02/04/2019 - AFETAÇÃO. Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que a proprietária ESTILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, constituiu sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-5/M-28.763 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-7/M-28.763 desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de abril de 2019.(a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

R-2 - Matrícula nº 63.222 - Protocolo nº 112.381 datado de 02/04/2019 - 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) - nº 8.7877.0554523-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 28 de março de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, ESTILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a CLEUNICE DA SILVA, brasileira, solteira, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, portadora da CI nº 5.596.132-8-SSP/PR e do CPF/MF nº 874.624.869-20, residente e domiciliada na Rua do Jardineiro, nº 178, Bairro Boqueirão, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 91.346,72 (noventa e um mil trezentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos). Valor dos recursos próprios: R\$ 1.808,37 (um mil oitocentos e oito reais e trinta e sete centavos). Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 14.709,91 (quatorze mil setecentos e nove reais e noventa e um centavos). Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 9.135,00 (nove mil cento e trinta e cinco

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
63.222

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 864a9e4e-4f39-45c6-b0dd-68a0de2afbb6

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 - 11/04/2024 13:52



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

reais). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos.** 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). O negócio imobiliário foi intermediado pela corretora ML Souza S. Imóveis Ltda, inscrita no CRECI/PR, sob o nº J4817. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 821/2019, paga sobre o valor de **R\$ 117.000,00**, no valor de **R\$ 1.280,75** em data de **01/04/2019**). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de abril de 2019.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

R-3 - Matrícula nº 63.222 - Protocolo nº 112.381 datado de 02/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme 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) - nº 8.7877.0554523-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 28 de março de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CLEUNICE DA SILVA**, 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\$ 91.346,72 (noventa e um mil trezentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta meses)**, com vencimento da primeira prestação em **06 de maio de 2019**. Taxa de Juros % a.a: **Nominal 5,00 e Efetiva 5.1161**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais)**. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos.** Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos 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, 30 de abril de 2019.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

Av-4/M-63.222 - Protocolo nº 169.399 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 10241317-2 paga no valor de R\$ 238,73 em 22/03/2024. -----

ITBI: Guia nº 1553/2023 sobre o valor de R\$ 119.362,69, no valor de R\$ 2.984,07 em 20/04/2023. -----

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.Z5oEv.Mo4fn-866jn.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2024.(a) (ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)gc.

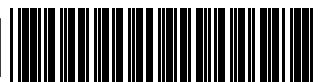
SEGUE

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 - 11/04/2024 13:52



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



212.524

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 864a9e4e-4f39-45c6-b0dd-68a0de2afbb6



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, 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 N° SFRIL.GJtHP.3r4WZ-2ZqJz.F464q,
Controle:SFRIL.GJtHP.3r4WZ-2ZqJz.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: 11/04/2024 13:50

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



212.524