



Valide aqui
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

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
52.794/01

Matrícula nº 52.794

Rúbrica

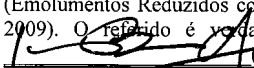
IMÓVEL: CASA 02 integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASIMIRO DE ABREU 71**, situado na **Travessa Casimiro de Abreu, nº 71, Bairro Veneza** nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área privativa construída **53,00 m²**, área que a residência ocupa no solo **53,00 m²**, área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal/estacionamento **67,00 m²**, área total do terreno de uso exclusivo **120,00 m²**; sem área comum e área total de terreno igual a **120,00 m²**; fração ideal do solo de **20% ou 0,2**, taxa de permeabilidade **39,08%** e coeficiente de aproveitamento de **0,4417**; contem 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) dormitórios, 01 (um) banheiro, área de circulação interna e vaga de veículo descoberta. Com frente e acesso independente pela **Travessa Casimiro de Abreu, 71 (antiga Rua M)**, pelo lado direito de quem da travessa olha o imóvel confronta com a **casa 01** do mesmo condomínio; pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel confronta com a **casa 03** do mesmo condomínio e nos fundos confronta com os **lotes nºs 23 e 22**. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob **nº 17 (dezesete)**, da Quadra **"O1" (O-um)**, da Planta **JARDIM VENEZA**, com área total de **600,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **M.B.E. INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 11.289.252/0001-07, com sede na Rua Manoel Claudino Barbosa, nº 929, no Bairro Pioneiros, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 4.839 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de julho de 2016.(a) 
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Serviço de Registro de Imóveis)gcb.

R-1 - Matrícula nº 52.794 - Protocolo nº 108.509 datado de 24/10/2018 - 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 - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - **nº 8.444.1957754-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **18 de outubro de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **M.B.E. INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DEIVSON BELTANI PONTES**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CI nº 9.608.922-8-SSP/PR e do CPF/MF nº 068.344.949-44, residente e domiciliado na Rua Hilário Moro, nº 526, Tr2, Apartamento 101, Bairro Tingui, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 135.999,00 (cento e trinta e cinco mil novecentos e noventa e nove reais)**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.603,00 (um mil seiscentos e três reais)**. Recursos próprios: **R\$ 28.765,35 (vinte e oito mil setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e cinco centavos)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.632,65 (três mil seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos)**. 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 pelo corretor Paulo Sérgio Furmann de Lima, inscrito no CRECI/PR, sob o nº F-22.672. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 3867/2018, paga sobre o valor de **R\$ 170.000,00**, no valor de **R\$ 1.802,01** em data de **22/10/2018**). 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, 12 de novembro de 2018.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

R-2 - Matrícula nº 52.794 - Protocolo nº 108.509 datado de 24/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
52.794

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.988

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99X7A-3ST7H-WF87S-9P3SR>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.1957754-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **18 de outubro de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DEIVSON BELTANI PONTES**, já qualificado, **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\$ 135.999,00 (cento e trinta e cinco mil novecentos e noventa e nove reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta meses)**, com vencimento da primeira prestação em **13 de novembro de 2018**. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: **Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722**; Com Desconto: **Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290**; Redutor 0,5% FGTS: **Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972**. Taxa de Juros Contratada: **Nominal 6.5000% e Efetiva 6.6971%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro 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, 12 de novembro de 2018.(a) **Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**gabí.

Av-3/M-52.794 - Protocolo nº 176.207 datado de 22/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 18 de junho de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 06 junho 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 10611433-1 paga no valor de R\$ 359,62 em 10/07/2024.

ITBI: Guia nº 4901/2023 sobre o valor de R\$ 179.594,53, no valor de R\$ 4.489,86 em 14/11/2023.

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.C5c9v.Mt4Dm-kvRJI.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de julho de 2024.(a) **Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**mp.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99X7A-3ST7H-WF87S-9P3SR>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.988



Valide aqui
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

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, 26 de julho 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.LJALP.MC4Xn-56MJd.F464q,
Controle:SFRIL.LJALP.MC4Xn-56MJd.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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 02/08/2024 08:53:30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99X7A-3ST7H-WF87S-9P3SR>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.988