



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 11:00h e 13:00h 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
39.155/01

Matrícula nº 39.155

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,005454 ou 101,004286 metros quadrados que corresponderá a CASA 160 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **RESIDENCIAL VILA PARAÍSO**, situado na Rua Piên nº 330, Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, será a unidade correspondente à segunda residência à esquerda para quem entra na Rua Interna E através da Rua Interna A, e para quem daquela Rua a observa confronta na frente com a Rua Interna E, do lado direito com a Casa 159, do lado esquerdo com a Casa 161 e nos fundos com área comum de recreação; possuindo esta unidade a área construída privativa no pavimento térreo ou área de projeção e área total construída de 42,000000 metros quadrados, tendo 63,000000 metros quadrados de área exclusiva de terreno, sendo 21,000000 metros quadrados de área livre para quintal e jardim e mais 38,004286 metros quadrados de área comum de terreno. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 29B-A (vinte e nove B-A), oriundo da subdivisão da área "29B1", com área total de 18.520,12 metros quadrados, encontra-se do lado par da Rua Piên, de formato irregular.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **INFRA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Kalil Elias Warde, nº 301, Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 05.034.349/0001-68.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 da Matrícula nº 35.928 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de março de 2014.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 39.155 - Protocolo nº 59.637 datado de 26/02/2014 - PROMESSA DE DOAÇÃO. Consoante Processo nº 22.448/2013 datado de 19 de dezembro de 2013 e Alvará para Construção Civil nº 597/2013 datado de 26 de julho de 2013 e planta devidamente aprovada por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo deste Município, a proprietária compromete-se a realizar a doação de uma área correspondente a 10% da área total do imóvel da nº 35.928 em favor do **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE-PR**, conforme determina artigo 17 da Lei Municipal nº 008/2006, para a aprovação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PARAÍSO**, (em local a ser acordado com o Município), declarando estar ciente que o Certificado de Conclusão de Obras - Habite-se Total só será liberado após apresentar a escritura devidamente registrada da área doada ao Município - Lei Municipal nº 008/06. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$ 9,42. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de março de 2014. (a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 39.155 - Protocolo nº 59.638 datado de 26/02/2014 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 17 de março de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, **INFRA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal que corresponderá a Casa 160 constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-4 da Matrícula nº 35.928 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-6/M-35.928** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOL.** **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$ 98,91. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de março de 2014.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-3 - Matrícula nº 39.155 - Protocolo nº 67.203 datado de 28/11/2014 - CANCELAMENTO. SEGUE NO VERSO

Manoel Verespa Borges Neto 85553619012



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



111.439

UNO: 12866

27/11/2018



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 11:00h e 13:00h as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Consoante requerimento datado de 26 de novembro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, Ofício nº 160/2014 - S.M.U/F.R.G., emitido por Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo desta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em data de 06 novembro de 2014 e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA PROMESSA DE DOAÇÃO**, objeto do Av-1 da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de dezembro de 2014.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)dfr.

Av-4 - Matrícula nº 39.155 - Protocolo nº 67.587 datado de 15/12/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 160 (cento e sessenta), conforme Av-10 - Matrícula nº 35.928. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 333507-4** no valor de R\$ 101,52 (Valor da Construção R\$ 50.757,84 conforme CUB do mês). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de dezembro de 2014.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)dfr.

R-5 - Matrícula nº 39.155 - Protocolo nº 81.143 datado de 05/04/2016 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.3619012, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 23 de março de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **INFRA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, já qualificada, **vendeu a MANOEL VELEDA BORGES NETO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, portador da CI nº 36.965.131-5-SSP/SP e do CPF/MF nº 224.910.608-84, residente e domiciliado na Rua Guilherme Mazeto, nº 300, no Bairro Pinheirinho, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil novecentos e noventa reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.280,78 (quinze mil duzentos e oitenta reais e setenta e oito centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) **COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 (zero de reais); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 66.749,22 (sessenta e seis mil setecentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos).** 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. Apresentaram a Certidão 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 0245.5F65.9098.B39F válida até 17/07/2016, expedida pela Internet e devidamente validade por esta Serventia. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1109/2016 pago sobre R\$ 99.990,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 97 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de abril de 2016.(a) Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffo.

R-6 - Matrícula nº 39.155 - Protocolo nº 81.143 datado de 05/04/2016 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.3619012, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 23 de março de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): MANOEL VELEDA BORGES NETO**, já qualificado; **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: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 84.709,22 (oitenta e quatro mil setecentos e nove reais e vinte e dois centavos).** **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais).** **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 66.749,22 (sessenta e seis mil setecentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos).** **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).** **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).** **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 DE RENEGOCIAÇÃO: 0**



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



111.439



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 11:00h e 13:00h 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
Herma Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha

39.155/02

Matrícula nº 39.155

TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J)**: R\$ 358,32 (trezentos e cinquenta e oito reais e trinta e dois centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**: R\$ 0,00 (zero de reais). **SEGURO**: R\$ 16,44 (dezesseis reais e quarenta e quatro centavos). **TOTAL**: R\$ 374,76 (trezentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos). **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, 18 de abril de 2016.(a) *[Assinatura]* Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffo.

R-7 - Matrícula nº 39.155 - Protocolo nº 109.159 datado de 14/11/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante Ofício nº 74686/2018 - SIALF - GIGAD/CT datado de 09 de novembro de 2018, devidamente assinado com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. A Fiduciária - proprietária apresentou o comprovante do pagamento da Guia de ITBI sob o nº 4005/2018 paga sobre o valor de R\$ 122.865,63 no valor de R\$ 3.071,64 em 06/11/2018 e Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** nº 4150396-7 paga no valor de R\$ 245,73 em data de 14/11/2018. (Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO). **DOI emitida por esta Serventia**. Emolumentos: 1.800 VRC jud = R\$ 363,60 (cobrados sobre o valor das prestações em atraso R\$ 5.775,76 - conforme Instrução Normativa 17/2017, Art. 5º AD O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2018.(a) *[Assinatura]* Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)je.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.
Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2018

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Oficial do Registro de Imóveis

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRAO DIAS-
Escrivente Substituto (Port. 09/99)

-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrivente Substituto (Port. 15/09)

-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrivente Substituto (Port. 45/17)

-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Substituto (Port. 01/16)

-CLAUDETE DE JESUS NOGUEIRA-
Escrivente Juramentada (Port. 23/18)

Clauete de Jesus Nogueira
Escrivente Juramentada
Portaria 23/2018
CPF 034.179.709-03

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº pEzZh.5Id5v.Cx9Kw, Controle:dxK8z.XuhHe
Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
39.155



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



111.439