



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
42.575/01

Matrícula nº 42.575

Rúbrica

IMÓVEL: CASA 01 integrante do CONDOMÍNIO ARARAS, situado na Rua Araras nº 453 e Rua Flamingos nº 205, Bairro Gralha Azul nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área privativa construída de 46,00 m², área que a residência ocupa no solo 46,00 m², área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal 53,30 m², área total do terreno de uso exclusivo 99,30 m²; sem fração de área comum, fração ideal de 21,22% ou 0,212; medindo 6,00 metros de frente por 15,05 metros da frente aos fundos por ambos os lados, pelo lado direito de quem da frente observa o imóvel confronta com a casa 02, pelo lado esquerdo confronta com parte do lote nº 01 e nos fundos mede 6,00 metros confrontando com a casa 04, com entrada independente pela Rua Flamingos. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº 02 (dois), da Quadra nº 01 (um), da planta VILA BALDAN, com área total de 468,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Rua Araras nº 453, bairro Gralha Azul, de formato irregular de frente para a Rua Araras.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIO: JORGE RIBEIRO CHAGAS, brasileiro, separado judicialmente, bancário, portador da CI nº 690.704-SSP-PR e do CPF/MF nº 035.078.909-68, residente e domiciliado na Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.233, apartamento 101, no Bairro Mercês, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 e 5 da Matrícula nº 36.814 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de outubro de 2014.(a)
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 42.575 - Protocolo nº 75.112 datado de 16/09/2015 - 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 8.4444.1010238-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba - PR, em 11 de setembro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, JORGE RIBEIRO CHAGAS, já qualificado, vendeu a SERGIO KOWALSKI, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, portador da CI nº 9.131.304-9-SSP/PR e do CPF/MF nº 066.247.279-93, residente e domiciliado na Rua Jorge Brey, nº 870, sobrado 3 A, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 107.862,07 (cento e sete mil oitocentos e sessenta e dois reais e sete centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos próprios: R\$ 1.000,00 (um mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 16.137,93 (dezesseis mil cento e trinta e sete reais e noventa e três 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. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 4203/2015 pago sobre R\$ 125.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (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, 01 de outubro de 2015.(a)
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)ffo.

R-2 - Matrícula nº 42.575 - Protocolo nº 75.112 datado de 16/09/2015 - 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 Com Utilização Do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1010238-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba - PR, em 11 de setembro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SERGIO KOWALSKI, 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 00.360.305/0001-96, em 01/09/2015.

Matrícula nº
42.575



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



110.185

SERGIO KOWALSKI
RUBRICADA 10222

UND: 03689
20/10/2018



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

RECURSOS: FGTS/UNIÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. 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\$ 107.862,07 (cento e sete mil oitocentos e sessenta e dois reais e sete centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): 360. TAXA DE JUROS(%) a.a: SEM DESCONTO - Nominal: 7.16. Efetiva: 7.3997. REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 6.66. Efetiva: 6.8671. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 6.6600%a.a. Efetiva: 6.8671%a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 898,25 (oitocentos e noventa e oito reais e vinte e cinco centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); FGHAB: R\$ 17,96 (dezessete reais e noventa e seis centavos). TOTAL: R\$ 941,21 (novecentos e quarenta e um reais e vinte e um centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/10/2015. 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\$ 360,05 (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, 01 de outubro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)ffo.

R-3 - Matrícula nº 42.575 - Protocolo nº 96.053 datado de 25/08/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante Ofício nº 69669/2018 SIALF - GIGAD/CT datado de 19 de outubro 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 03785/2018 paga sobre o valor de R\$ 123.680,55 no valor de R\$ 3.092,01 em 17/10/2018 e Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 4087865-7 paga no valor de R\$ 247,36 em data de 26/10/2018. (Consultado na CNTB - Código HASH - NEGATIVO). DOI emitida por esta Serventia. Emolumentos: 5.400 VRC jud = R\$ 1.090,80 (cobrados sobre o valor das prestações em atraso R\$ 22.991,22 - conforme Instrução Normativa 17/2017, Art. 5º, XI, II) referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de outubro de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE E REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 42575 DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.

Fazenda Rio Grande, 30 de outubro de 2018.

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Oficial do Registro de Imóveis
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
-ANA CIBRANNA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.15/09)
-GIOVANA TAI LEMOS DA CRUZ-
Escrevente Substituta (Port.45/17)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Substituta (Port.01/16)
-CLAUDETE DE JESUS NOGUEIRA-
Escrevente Juruemenda (Port. 23/18)

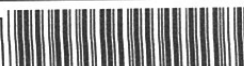
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
Fuarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº cKdKdJApV.m2fP4. Controle:26cKk1HC7L
Consulte a autenticidade deste selo em <http://fuarpen.com.br>

Caroline Candioto Pinholli
CPF 068.271.539-59
Portaria 01/2016

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



110.185