



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
28.103/01

Matrícula nº 28.103

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,2779 que corresponderá a CASA 01 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAQUARI III**, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, terá a área total da construção de 52,60 m², sendo 52,60 m² no pavimento térreo; quota de terreno de 166,75 m², já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de 114,15 m², taxa de ocupação privativa de 31,54%, taxa de permeabilidade de 62,44%, coeficiente de aproveitamento privativo de 0,31 e conterá: 03 (três) dormitórios, cozinha, estar, banheiro, área de circulação interna e abrigo, com acesso independente pela Rua Tridi, nº 126, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com as casas 02, 03 e 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 17 e nos fundos confronta com o lote nº 01, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 18 (dezoito), da Quadra nº 03 (três), da planta CAMPO BELO, com área total de 600,00 metros quadrados.---

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 025.034.0024.001.-----

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 185/2010.-----

PROPRIETÁRIA: **MDX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 1.923, cj. 502, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 12.807.563/0001-75.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 da Matrícula nº 23.206 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de outubro de 2011.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-1- Matrícula nº 28.103 - Protocolo nº 42.298 datado de 04/01/2012 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 03 de janeiro de 2012, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 685/2011, expedido por Carlos Roberto de Poli, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 11 de novembro de 2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 564952011-14001011, com validade até 18 de junho de 2012, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20111827061 da arquiteto e Urbanista Walter Henrique Cioato - CREA PR-90756/D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO** da CASA nº 01 (um), com 01 (um) pavimento em alvenaria, tendo a área total construída de 52,60 metros quadrados. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 11075011400084572 no valor de R\$-104,73 (Valor da Construção R\$ 52.365,93, conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$-303,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de janeiro de 2012.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis). gtl

R-2 - Matrícula nº 28.103 - Protocolo nº 48.091 datado de 16/10/2012 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 1.4444.0129436-9, fls. 1/28, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 09 de outubro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **MDX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **JOSE DA SILVA FERREIRA**, operador de máquinas, portador da CI nº 57141751-SSP/PR e do CPF/MF nº 874.847.069-49, casado pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77 em

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
28.103



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



110.741

JOSE DA SILVA FERREIRA
144440129436

UNO: 13161
08/11/2018



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

18/12/1996 e seu cônjuge **SILVANA APARECIDA FERREIRA**, supervisora, portadora da CI nº 61324909-SSP/PR e do CPF/MF nº 017.241.059-22, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jose Dudek, nº 146, Md 01, Bairro Pinheirinho, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R\$ 1.028,97 (um mil e vinte e oito reais e noventa e sete centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver: R\$ 74.425,04 (setenta e quatro mil quatrocentos e vinte e cinco reais e quatro centavos); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 39.545,99 (trinta e nove mil quinhentos e quarenta e cinco reais e nove 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 às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001682012-14001563, válida até 17/03/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 7B3A.8506.3B55.726C, válida até 10/02/2013, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que foi apresentada as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 2783/2012 pago sobre R\$-115.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$- 303,99 (Custas Reduzidas 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, 18 de outubro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

R-3 - Matrícula nº 28.103 - Protocolo nº 48.091 datado de 16/10/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 1.4444.0129436-9, fls. 1/28, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 09 de outubro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): JOSE DA SILVA FERREIRA** e seu cônjuge **SILVANA APARECIDA FERREIRA**, já qualificados; **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. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). **ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.001-04/10/2012 - GEMPF.** **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 39.545,99** (trinta e nove mil quinhentos e quarenta e cinco reais e nove centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO EM MESES: 120. DE CARÊNCIA: 0. DE AMORTIZAÇÃO: 120. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 610,00** (seiscentos e dez reais); **PRÊMIOS DE SEGUROS: R\$ 20,26** (vinte reais e vinte e seis centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00** (vinte e cinco reais); **TOTAL: R\$ 655,26** (seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e seis centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/11/2012. 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 incidente, conforme art. 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$-303,99 (Custas Reduzidas). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de outubro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

Av-4 - Matrícula nº 28.103 - Protocolo nº 48.091 datado de 16/10/2012 - CÉDULA DE CRÉDITO. Procede-se a esta AVERBAÇÃO, para fazer constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 nº 1.4444.0129436-9 SÉRIE: 1012, fls 01 a 06, firmada na Cidade de Curitiba-PR, em 09 de Outubro de 2012, onde comparece como **CREADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada; **DEVEDOR(ES): SILVANA** SEQUE

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 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
28.103/02

Matrícula nº 28.103

Rúbrica

APARECIDA FERREIRA e JOSE DA SILVA FERREIRA, já qualificados; CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada; IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: o imóvel objeto da presente matrícula; GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; Nº Registro: R-3 da presente matrícula. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 39.545,99 (trinta e nove mil quinhentos e quarenta e cinco reais e noventa e nove centavos); Data Base: 09/10/2012; CONDIÇÃO DE EMISSÃO: Integral; CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 120 meses; Prazo Remanescente: 120 meses; Prazo de Amortizações: 120 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 09/11/2012; Valor total da dívida: R\$ 39.545,99 (trinta e nove mil quinhentos e quarenta e cinco reais e noventa e nove centavos); Valor da Garantia: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); Valor total da parcela: R\$ 655,26 (seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e seis centavos); Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 9,25 (nove reais e vinte e cinco centavos); Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 11,01 (onze reais e um centavo); Taxa de juros: nominal 8,5101; Efetiva 8.8500; Forma de Reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033 (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101; Atualização monetária: TR; Local de pagamento: CURITIBA - PR. FUNREJUS não incidente, conforme art 3º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$-88,83. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de outubro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

R-5 - Matrícula nº 28.103 - Protocolo nº 95.353 datado de 09/08/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante Ofício nº 71125/2018 SIALF - GIGAD/CT datado de 30 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 3946/2018 paga sobre o valor de R\$ 126.777,10 no valor de R\$ 3.169,42 em 29/10/2018 e Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 4112907-0 paga no valor de R\$ 253,55 em data de 31/10/2018. (Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO). DOI emitida por esta Serventia. Emolumentos: 3.400 VRC jud = R\$ 686,80 (cobrados sobre o valor das prestações em atraso R\$ 13.859,39 - conforme Instrução Normativa 17/2017, Art. 5º A). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de novembro de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

Matrícula nº
28.103

SEGUIR NO VERSO



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



110.741



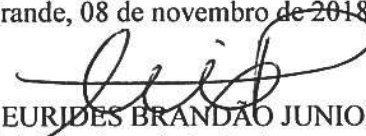
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 28.103, DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.

Fazenda Rio Grande, 08 de novembro de 2018.


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

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)

-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-

Escrevente Substituta(Port.15/09)

-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-

Escrevente Substituta(Port.45/17)

-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-

Escrevente Substituta(Port.01/16)

-CLAUDETE DE JESUS NOGUEIRA-

Escrevente Juramentada(Port. 23/18)

Caroline Candioto Pinholli
CPF 068.271.539-59
Portaria 01/2016



Custas: 70 VRC = R\$-13,51 (Certidão + busca + registro excedente)

Funrejus: R\$ 3,23

Selo FUNARPEN = R\$-4,67(art.2º, letra C, Lei Est.6149/70 e art.9º da Lei Estadual 13228/01)

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº mYNfE.W745v.6W3tr, Controle:P6o8F.z3I74

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



110.741