



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
50.332/01

Matrícula nº 50.332

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,002102973 que corresponderá a CASA 128 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO JARDIM PARAISO**, situado na Avenida Paraná nº 5370, Bairro Estados nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, terá a área construída de utilização exclusiva de 42,0000m², sendo 42,0000m² no térreo, área de uso comum de 0,0168m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,0168m², área de terreno de utilização exclusiva de 84,0000m², sendo 42,0000m² de área de quintal e jardim e 42,0000m² de área que casa ocupará no solo, área de terreno de uso comum de 59,3680m², perfazendo a quota de terreno de 143,3680m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002102973, com frente para a Rua Interna do condomínio, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta o lado direito com a Casa 127, o lado esquerdo com a Casa 129 e os fundos com a Casa 158. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº A-01, oriundo da subdivisão da Área A1, com área total de 68.173,95 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Doutor Manoel Ribeiro de Campos, no Bairro Centro, na Cidade de São José dos Pinhais-PR, e inscrita no CNPJ/MF nº 01.367.529/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 da Matrícula nº 42.727 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de março de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 50.332 - Protocolo nº 80.420 datado de 09/03/2016 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 09 de março de 2016, devidamente assinado e com firma reconhecida, CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-5 da Matrícula nº 42.727 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-42.727 desta Serventia. FUNREJUS não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Dispensada da emissão da DOI. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de março de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 50.332 - Protocolo nº 102.668 datado de 04/05/2018 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM PARAISO**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº 3536516-7, apresentada para a averbação lançada nesta data na Matrícula nº 42.727 na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-3 - Matrícula nº 50.332 - Protocolo nº 123.330 datado de 05/06/2020 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 26 de fevereiro de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 032.010.1438.128. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo** SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
50.332

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHK8N-VMGY9-WVQ8L-KK8P7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



258.765





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



FRG
REGISTRO
DE IMÓVEIS
HERMAS
BRANDÃO JR

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 60,80. Funrejus R\$ 15,20. Fadep R\$ 3,04. ISS R\$ 3,04. Selo Funarpen R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de junho de 2020.(a) *[Handwritten signature]*
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

R-4 - Matrícula nº 50.332 - Protocolo nº 123.356 datado de 05/06/2020 - 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 8.7877.0769128-5, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de março de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA, já qualificada, VENDEU a **ANDRESSA DE PAULA DINIZ**, brasileira, solteira, operadora de cobrança, portadora da CI nº 11.067.957-2-SSP/PR e do CPF/MF nº 083.431.139-93, residente e domiciliada na Avenida São Paulo, nº 743, no Bairro Estados, casa 02, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 116.381,77 (cento e dezesseis mil trezentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos)**. Valor dos Recursos próprios: **R\$ 28.934,32 (vinte e oito mil novecentos e trinta e quatro reais e trinta e dois centavos)**. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.796,91 (dois mil setecentos e noventa e seis reais e noventa e um centavos)**. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 6.887,00 (seis mil oitocentos e oitenta e sete reais)**. Valor da aquisição do terreno: **R\$ 16.818,00 (dezesseis mil oitocentos e dezoito 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. 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. Não consta no instrumento ora em registro à intermediação do negócio imobiliário por corretor de imóveis. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 1086/2020, paga sobre o valor de **R\$ 155.000,00**, no valor de **R\$ 1.780,12** em data de 01/06/2020). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. Fadep R\$ 20,81. Iss R\$ 20,81. Selo Funarpen: R\$ 4,67. (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, 17 de junho de 2020.(a) *[Handwritten signature]*
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

R-5 - Matrícula nº 50.332 - Protocolo nº 123.356 datado de 05/06/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 8.7877.0769128-5, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de março de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ANDRESSA DE PAULA DINIZ**, 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\$ 116.381,77 (cento e dezesseis mil trezentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos)**, a ser reembolsada no **PRAZO de Amortização 360 (trezentos e sessenta) meses**, com vencimento da primeira prestação em **14 de abril de 2020**. 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHK8-VMG9-WVQ8L-KK8P7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



258.765

ridigital



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
50.332/02

Matrícula nº 50.332

Publica

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. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11, Fadep R\$ 20,81. Iss R\$ 20,81. Selo Funarpen: R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé.** Fazenda Rio Grande, 17 de junho de 2020. (a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**ffo.

Av-6/M-50.332 - Protocolo nº 203.573 datado de 02/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 29 de abril de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 17 de fevereiro de 2025, 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 11612089-0 paga no valor de R\$ 324,24 em 08/05/2025.

ITBI: Guia nº 1201/2025 sobre o valor de R\$ 162.188,94, no valor de R\$ 4.052,97 em 23/04/2025.

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** SFR12.k5Fwv.jm4RM-UZ3JA.F464q. **O referido é verdade e dou fé.** Fazenda Rio Grande, 27 de maio de 2025. (a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)dp.**

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, 27 de maio de 2025
- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-
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 Nº SFR1LJJoCP.4F4yQ-FFEJR.F464q, Controle:SFR1LJJoCP.4F4yQ-FFEJR.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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ
CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 04/06/2025 13:15:45

Matrícula nº
50.332

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHKN8-VMGY9-WVQ8L-KK8P7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



258.765

ONR

ridigital