



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
32.680/01

Matrícula nº 32.680

Rúbrica



IMÓVEL: CASA 02 integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUÉCIA 511**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, com área total da construção de **54,00 m²**, sendo **54,00 m²** no pavimento térreo; fração ideal de **0,3577** ou quota de terreno de **193,21 m²**, já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de **139,21 m²**; taxa de ocupação privativa **27,95%**; taxa de permeabilidade **72,05%**; coeficiente de aproveitamento privativo **0,28**, contendo 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, com acesso pela **Rua Suécia**, com frente para a **área de acesso de pedestres e veículos**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com as **casas 01 e 03**, pelo lado esquerdo com o **lote 12** e nos fundos com o **lote nº 04**, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno **13 (treze)**, da quadra **53 (cinquenta e três)**, da planta **VILA MARLI**, com área de **540,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 013.011.0298.001.

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.

PROPRIETÁRIO: **MARCELO MINO SAKAMORI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, portador da CI nº 6.610.570-9-SSP-PR e do CPF/MF nº 022.211.519-09, residente e domiciliado na Rua Lamenha Lins, nº 2.360, ap. 101-A, no Bairro Rebouças, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 25.841 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de junho de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 32.680 - Protocolo nº 46.959 datado de 16/08/2012 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0136275-3, fls. 1/27, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de agosto de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **MARCELO MINO SAKAMORI**, já qualificado, **vendeu a AGUINALDO PINHEIRO**, carpinteiro, portador da CI nº 87547310-SSP/PR e do CPF/MF nº 021.423.279-40, casado pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 em 11/11/2000** e seu cônjuge **IZABEL MENDES IRENE PINHEIRO**, do lar, portadora da CI nº 80413670 e do CPF/MF nº 003.973.669-57, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Islândia, nº 395, no Casa 1, Bairro Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 14.256,75 (quatorze mil duzentos e cinquenta e seis reais e setenta e cinco centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) **COMPRADOR(ES)**: R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 4.587,00 (quatro mil quinhentos e oitenta e sete reais); Financiamento concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**: R\$ 86.156,25 (oitenta e seis mil cento e cinquenta e seis reais e vinte e cinco 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. 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 2279/2012 pago sobre R\$-105.000,00). 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, 30 de agosto de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

R-2 - Matrícula nº 32.680 - Protocolo nº 46.959 datado de 16/08/2012 - ALIENAÇÃO

SEGUENO VERSO

Matrícula nº
32.680

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 18/12/2023 11:24

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 87af4561-9573-43a3-9964-fad61e6133c3

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



201.296



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

FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0136275-3, fls. 1/27, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de agosto de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** AGUINALDO PINHEIRO e seu cônjuge IZABEL MENDES IRENE PINHEIRO, já qualificados; **CREDORES 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/UNIÃO. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.156.052 - 04/05/2012 - GECRI. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 90.743,25 (noventa mil setecentos e quarenta e três reais e vinte e cinco centavos). **DESCONTO:** R\$ 4.587,00 (quatro mil quinhentos e oitenta e sete reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 86.156,25 (oitenta e seis mil cento e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 300. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%):** Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 646,17 (seiscentos e quarenta e seis reais e dezessete centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero reais); **FGHAB:** R\$ 13,82 (treze reais e oitenta e dois centavos). **TOTAL:** R\$ 659,99 (seiscentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/09/2012. **DATA DO HABITE-SE:** 18/04/2012. **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 incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 203,99 (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, 30 de agosto de 2012.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

Av-3 - Matrícula nº 32.680 - Protocolo nº 162.969 datado de 20/04/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 22 de agosto de 2023, assinado digitalmente, Certidão de Não Pagamento, datada de 31 de maio de 2023 e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF,** já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado ao devedor 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 3502/2023 paga sobre o valor de R\$ 206.134,04 no valor de R\$ 5.153,35 em 17/08/2023 e Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 9883262-5 paga no valor de R\$ 412,27 em 29/11/2023. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia. **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **ISS** R\$ 26,52. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.b5Unv.Mh4rP-Lq5JM.F464g. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de dezembro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

SEGUE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



201.296



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 E 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, 05 de dezembro de 2023

- 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)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.bJfnP.Mh4rP-YqoJM.F464q,
Controle:SFRIL.bJfnP.Mh4rP-YqoJM.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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 18/12/2023 11:17:12

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 18/12/2023 11:24

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



201.296