

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,0028 que corresponderá a CASA 341 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA CABRAL**, 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 **42,00 m<sup>2</sup>**, sendo **42,00 m<sup>2</sup>** no pavimento térreo; quota de terreno de **127,3403 m<sup>2</sup>**, (sendo **81,00 m<sup>2</sup>** de área privativa, **46,3403 m<sup>2</sup>** de área comum (área de recreação, previsão de alargamento da rua Jaguariaiva e rua interna do condomínio) e **39,00 m<sup>2</sup>** destinadas a jardim e quintal) taxa de ocupação privativa **32,98%**; taxa de permeabilidade **63,25**; coeficiente de aproveitamento privativo **0,3298** e contera: abrigo, sala, cozinha, 02 (dois) dormitórios, banheiro, com acesso de veículos e pedestres pela **Rua Jaguariaiva**, confrontando pela frente com a **Rua M (rua interna do condomínio)** do lado direito de quem da Rua M olha o imóvel, com a casa **340**, pelo lado esquerdo com a casa **342** e nos fundos com a casa **326**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de Terreno nº **24B** (vinte e quatro B), da Gleba B, da Planta **COLONIA PARQUE VERDE**, com área total de **46.257,00 metros quadrados**, oriundo da subdivisão do lote 24.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 1923, conjunto 502, Bigorilho, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 13.708.972/0001-87.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 4 da Matrícula nº 27.835 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2012. (a) **(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.**

**Av-1 - Matrícula nº 34.711 - Protocolo nº 49.326 datado de 05/12/2012 - PROMESSA DE DOAÇÃO.** Consoante Processo nº 10.923/2013 e Alvará para Construção Civil nº 637/2013 e planta devidamente aprovada por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo deste Município, ambos datados de 12 de agosto de 2013, a proprietária compromete-se a realizar a doação em favor do **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE-PR**, de uma área em local a ser acordado com o Município, declarando estar ciente que o Certificado de Conclusão de Obras - Habite-se 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\$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2012. (a) **(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.**

**Av-2 - Matrícula nº 34.711 - Protocolo nº 49.326 datado de 05/12/2012 - CONFISSÃO DE DÍVIDA.** Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar **CONFISSÃO DE DÍVIDA**, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Seguro Garantia e Promessa de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 148/157, do Livro 0731-N, no Cartório do Bacacheri, Curitiba-PR, em 16 de julho de 2012, onde comparece de um lado como Outorgante Devedora: **A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, doravante denominada como **A.L.O.S.**; de outro lado como Outorgados Credores: **D.B.X EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Chede, nº 2.875, no Bairro CIC, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 12.032.922/0001-60, doravante denominada como **DBX**; **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Marechal Deodoro, nº 344, 13º andar, sala 132, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-Pr e inscrita no CNPJ/MF nº 10.481.852/0001-00, doravante denominada como **FRAMX**; **PLANEMP PLANEJAMENTO EMPRESARIAL, S/C LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Bairro Vila São Pedro, casa 65, na Cidade de General Carneiro-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 03.577.304/0001-04, doravante denominada como **PLANEMP** e **PLATINIUM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ébano Pereira, nº 44, sala 701, no Bairro Centro, na

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 12.115.389/0001-08, doravante denominada como **PLATINIUM**, conforme **R-5/M-27.835**. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 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, 18 de dezembro de 2012.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis). clau

**Av-3 - Matrícula nº 34.711 - Protocolo nº 52.064 datado de 12/04/2013 - CANCELAMENTO.** Consoante requerimento datado de 28 de março de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE o cancelamento da Av-2 da presente matrícula**, por não ser o imóvel garantia de pagamento da dívida, conforme **Av-8/M-27.835**. **FUNREJUS** não incidente, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de abril de 2013. (a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.

**Av-4 - Matrícula nº 34.711 - Protocolo nº 52.677 datado de 02/05/2013 - AFETACAO** Consoante requerimento de 29 de abril de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida, **A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal que corresponderá a Casa 341 constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-6** da Matrícula nº **27.835** 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-9/M-27.835** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOA**. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = 3,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de maio de 2013.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.

**Av-5 - Matrícula nº 34.711 - Protocolo nº 59.926 datado de 14/03/2014 - HIPOTECA.** O imóvel objeto da presente matrícula acha-se **HIPOTECADO** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A. - Agência Bacacheri-PR**, com sede na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0841-90, conforme **R-11/M-27.835**. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de março de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau

**Av-6 - Matrícula nº 34.711 - Protocolo nº 61.134 datado de 09/05/2014 - CANCELAMENTO.** **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA PROMESSA DE DOAÇÃO**, objeto do Av-1 da presente matrícula, conforme **Av-12/M-27.835** desta Serventia. **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, 06 de junho de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)dfr.

**Av-7 - Matrícula nº 34.711 - Protocolo nº 64.568 datado de 04/09/2014 - CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA.** Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial - PMCMV - nº 351.004.740, firmado nesta cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 24 de julho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca**, objeto da **Averbação 5** da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 5 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, 19 de setembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

**R-8 - Matrícula nº 34.711 - Protocolo nº 64.568 datado de 04/09/2014 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras

SEGUE

Documento gerado automaticamente pelo ONR  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
 ridigital

Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial - PMCMV - nº 351.004.740, firmado nesta cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 24 de julho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a CELSO BATISTA MATTOZO**, operador de maquinas, portador da CI nº 3.162.209-3-SESP/PR e do CPF/MF nº 504.173.129-20 e **ROSELI DOS SANTOS**, servente, portadora da CI nº 7.644.183-9-SESP/PR e do CPF/MF nº 922.363.839-91, ambos brasileiros, solteiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Francisco de Paula Xavier Filho, nº 382, no Bairro Sitio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.000,00 (um mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 19.862,91 (dezenove mil oitocentos e sessenta e dois reais e noventa e um centavos); Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 9.654,00 (nove mil seiscentos e cinquenta e quatro reais); Financiamento concedido pelo BB: R\$ 65.483,09 (sessenta e cinco mil quatrocentos e oitenta e três reais e nove centavos). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 14.160,87** (quatorze mil cento e sessenta reais e oitenta e sete centavos); **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA CABRAL**; Condições: as do Contrato. **PRAZO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS:** O prazo para a execução da construção será **7 (sete) meses**. Apresentaram Guia de Recolhimento de **FUNREJUS nº 190851-4** no valor de R\$ 192,00; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 199332014-88888972, válida até 07/01/2015 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 31D3.2A69.FCAA.5638, válida até 21/03/2015, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que compareceu como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua General Aristides Athayde Júnior, nº 1.051, no Bairro Bigorrião, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 03.210.810/0001-60 e que foi apresentada as Certidões de **Feitos Ajuizados** atendendo ao contido no **Ofício Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008. DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 03215/2014 pago sobre R\$ 96.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (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, 19 de setembro de 2014.(a) (Br. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)hjc.

**R-9 - Matrícula nº 34.711 - Protocolo nº 64.568 datado de 04/09/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial - PMCMV - nº 351.004.740, firmado nesta cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 24 de julho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CELSO BATISTA MATTOZO e ROSELI DOS SANTOS**, já qualificados; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Hugo Lange-PR, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF nº 00.000.000/2190-37. **FINANCIAMENTO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; NORMA REGULAMENTADORA: Lei nº 11.977 - 07/07/2009; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 65.483,09** (sessenta e cinco mil quatrocentos e oitenta e três reais e nove centavos); **VALOR DO DESCONTO: R\$ 9.654,00** (nove mil seiscentos e cinquenta e quatro reais); **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 65.483,09** (sessenta e cinco mil quatrocentos e oitenta e três reais e nove centavos); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais); **SISTEMA DE**

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº  
**34.711**

CONTINUAÇÃO

**AMORTIZAÇÃO: SAC; DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: 10; DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 30/07/2014; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 (trezentos); DATA DE VENCIMENTO PREVISTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/11/2014 PRAZO TOTAL: 303; VENCIMENTO FINAL DO FINANCIAMENTO: 10/10/2039; TAXA DE JUROS (normalidade): NOMINAL/ANUAL: 4,5% (quatro inteiros e cinco decimos por cento); EFETIVA/ANUAL: 4,594% (quatro inteiros e quinhentos e noventa e quatro milésimos por cento); ENCARGO INICIAL: Prestação: (Parcela de amortização de primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 218,27 (duzentos e dezoito reais e vinte e sete centavos) + R\$ 250,28 (duzentos e cinquenta reais e vinte e oito centavos) = R\$ 468,55 (quatrocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos); Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor Total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 493,55 (quatrocentos e noventa e três reais e cinquenta e cinco 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 BB, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da presente matrícula, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA CABRAL**, situado na **RUA JAGUARIAÍVA Nº 1481 no BAIRRO ESTADOS**, 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, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (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, 19 de setembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis) nje.**

**Av-10 - Matrícula nº 34.711 - Protocolo nº 65.634 datado de 13/10/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 341, conforme Av-173 - Matrícula nº 27.835. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 293090-4 no valor de R\$ 1.821,20, juntamente com outros imóveis. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de novembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).**

**R-11/M-34.711 - Protocolo nº 194.676 datado de 27/11/2024 - PENHORA.-**-----

**Título:** Termo de Penhora datado de 15 de abril de 2024, extraído dos autos nº 0006740-43.2017.8.16.0038 (despesas condominiais), expedido pela MM. Dra. Louise Nascimento e Silva, Juíza de Direito da Vara Cível desta Cidade de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central de Curitiba-Paraná, que ficam digitalizados nesta Serventia.-

**Exequente:** **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA CABRAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 21.657.795/0001-85, com sede na Rua Jaguariaíva, nº 1.481, Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.-

**Executada:** **ROSELI DOS SANTOS**, já qualificada.-

**Registro:** a Penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.-

**Valor da causa:** **R\$ 1.116,60** (um mil e cento e dezesseis reais e sessenta centavos).-

**FUNREJUS:** nº 11147045-0 paga no valor de R\$ 2,23 em 12/12/2024.-

**Emolumentos:** 378 VRC = R\$ 104,71. **Funrejus** R\$ 26,18. **Fundep** R\$ 5,24. **Iss** R\$ 5,24. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. Comunicado a Vara Cível desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, conforme Ofício 1314/2024, desta Serventia. **Número do Selo** SFRI2.358dv.MM4aA-Ek4Jo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR -

SEGUE

**REGISTRO GERAL**

Ficha  
**34.711/ 03**

**Matricula nº 34.711**

Rúbrica  
*[Handwritten Signature]*

CNM: 081976.2.0034711-21

Agente Delegado)In.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matricula nº  
**34.711**

SEGUIE NO VERSO