



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 23.431/01
Matrícula nº 23.431	Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal equivalente a **0,376** que corresponderá a **RESIDÊNCIA 01** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRADO**, 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 **50,05 m²** no pavimento térreo; quota de terreno de **135,43 m²** já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de **85,38 m²** e conterá: sala, cozinha, área de circulação interna, 02 (dois) dormitórios, banheiro, varanda, e área de serviço, com acesso independente pela **Avenida Estados Unidos, nº 436**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com as **residências 02 e 03**, pelo lado esquerdo com o **lote nº 17**, e nos fundos confronta com herdeiros de **Angelo Nichele**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **16 (dezesseis)**, da Quadra nº **16 (dezesseis)**, da planta **VILA MARLI**, com área total de **360,00 metros quadrados**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

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 183/2010.-----

PROPRIETÁRIO: **MARCIO BUENO DO PRADO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, operador da máquina, portador da CI nº 7.774.154-2-SSP-PR e do CPF/MF nº 008.508.499-93, residente e domiciliado na Rua Alemanha, nº 84, no Bairro Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.---

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 da Matrícula nº 10.476 desta Serventia.-----

O ~~referido é verdade e dou~~ fé. Fazenda Rio Grande, 04 de agosto de 2010.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do

Registro de Imóveis).v.lkm

Av-1 - Matrícula nº 23.431 - Protocolo nº 32.378 datado de 06/08/2010 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 19 de agosto de 2010, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 338/2010, expedido por Elvis Roberto Maioky, secretário municipal de urbanismo e Gisele Birkholz Takii, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 12 de julho de 2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 019422010-14001014, com validade até 08 de fevereiro de 2011, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20093764156 do arquiteto e urbanista Clécio Vidal - CREA MT-1200699440/D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO da Residência nº 01 (um), com 01 (um) pavimento em alvenaria**, tendo a área total construída de **50,05 metros quadrados**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 10070003500084572** no valor de R\$-91,03 (Valor da Construção R\$ 45.515,97, conforme CUB do mês). Custas: 2.156 ~~VRC = R\$-226,38~~. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de agosto de 2010. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). g.l

R-2 - Matrícula nº 23.431 - Protocolo nº 33.684 datado de 26/10/2010 - Reingresso em 08/11/2010 COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855550575584, fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 21 de outubro de 2010, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **MARCIO BUENO DO PRADO**, já qualificado, **vendeu a JOSE JANDERSON ALVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CI nº 3.299.552-0 SSP-SE e do CPF/MF nº 028.494.905-12 e **LEIDIANE DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, oficial de serviços, portadora da CI nº 13.060.991-0 SSP-PR e do CPF/MF nº **SEGUE NO VERSO**

Matrícula nº
23.431

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9F3Z-J9ZHX-4H3BB-QFHJM

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.



251.785

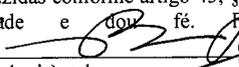




CERTIDÃO

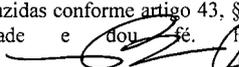
CONTINUAÇÃO

086.592.036-23, ambos residentes e domiciliados na Rua Maria de Nazareth Athaide, nº 185, no Bairro Umbara, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 (zero reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00 (zero reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 74.900,00 (setenta e quatro mil e novecentos reais). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incidente, 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 03107/2010 pago sobre R\$-78.000,00). Custas: 862,47 VRC = R\$-90,56 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, § único, inciso I da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de novembro de 2010.

(a)  Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis). gtl

R-3 - Matrícula nº 23.431 - Protocolo nº 33.684 datado de 26/10/2010 - Reingresso em 08/11/2010

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855550575584, fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 21 de outubro de 2010, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE JANDERSON ALVES RIBEIRO e LEIDIANE DOS SANTOS SILVA**, 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. **COMPOSIÇÃO DA RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - COMPROVADA:** JOSE JANDERSON ALVES RIBEIRO - R\$ 2.644,63 (dois mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos) e LEIDIANE DOS SANTOS SILVA - R\$ 536,51 (quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta e um centavos); **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.156.23 - 09/08/2010 - SUHAB/GECRI. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 74.900,00 (setenta e quatro mil e novecentos reais). **DESCONTO:** R\$ 0,00 (zero reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 74.900,00 (setenta e quatro mil e novecentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 98.962,36 (noventa e oito mil e novecentos e sessenta e dois reais e trinta e seis centavos). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante-Novo. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 240. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%)**: Nominal: 7,6600. Efetiva: 7,9347. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 790,19 (setecentos e noventa reais e dezenove centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 22,06 (vinte e dois reais e seis centavos). **FGHAB:** R\$ 15,80 (quinze reais e oitenta centavos) **TOTAL:** R\$ 828,05 (oitocentos e vinte e oito reais e cinco centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21/11/2010. **DATA DO HABITE-SE:** 12/07/2010. **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, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 862,47 VRC = R\$-90,56 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, § único, inciso I da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de novembro de 2010.

(a)  Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis). gtl

Av-4/M-23.431 - Protocolo nº 199.344 datado de 13/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9F3Z-J9ZHX-4H3BB-QFHJM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.785



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
CNS: 08197-6
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
23.431/ 02

Matrícula nº 23.431

Rúbrica

CNM: 081976.2.0023431-08

Título: Requerimento datado de 27 de dezembro de 2024, e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 10 de dezembro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 11367493-2 paga no valor de R\$ 323,29 em 21/02/2025.-----

ITBI: Guia nº 967/2023 sobre o valor de R\$ 161.644,89, no valor de R\$ 4.041,12 em 22/03/2023.-----

Emitida a DOI (SRFB).-----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Funrapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.55Rfv.jh4vJ-HLb18.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de março 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 Lg nº 6.015/73.

Fazenda Rio Grande, 07 de março de 2025

- 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)
- CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

Funrapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI4JsvP.j640o-oUvJm.F464w, Controle:SFRI4JsvP.j640o-oUvJm.F464w
Consulte a autenticidade deste selo em <http://funrapen.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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS
CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 13/03/2025 15:37:31

Matrícula nº
23.431

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9F3Z-J9ZHX-4H3BB-QFHJM>

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.



251.785