



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
69.358/01

Matrícula nº 69.358

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a **0,30** que corresponderá a **UNIDADE 01 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L19Q21 VSM**, situado no Bairro **Santa Terezinha**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **74,00 m²**, quota de terreno de **184,23 m²**, sendo **74,00 m²** que a construção ocupará no solo e **110,23 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **40,17%**, taxa de permeabilidade **43,42%**, coeficiente de aproveitamento **0,40**, com acesso independente pela **Rua Santo Inácio, nº 375**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 02 e predial nº 381**, pelo lado esquerdo com as **Terras de Valdevino Parolin Acordes** e nos fundos confronta com o **Lote nº 20**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 19 (dezenove)**, da Quadra **nº 21 (vinte e um)**, da planta **VILA SAN MARTIN**, com área total de **618,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIO: **BRT INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Conselheiro Dantas, nº 909, Bairro Rebouças, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 28.233.562/0001-02.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 da Matrícula nº 67.117 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 09 de abril de 2021, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNGCJ/PR. **Prot. 133.942 de 16/04/2021. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 6,51. Funrejus R\$ 1,63. Fundep R\$ 0,33. ISS R\$ 0,33. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo 0184645AMAA0000000973210. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de maio de 2021. (a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado) fbs.**

Av-1 - Matrícula nº 69.358 - Protocolo nº 138.794 datado de 19/08/2021 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L19Q21 VSM**, 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 **7204875-7** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-6/M-67.117** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo 0184645AVAA00000010010211. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de agosto de 2021. (a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado) jc.**

R-2 - Matrícula nº 69.358 - Protocolo nº 150.672 datado de 28/06/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1838191-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **17 de junho de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **BRT INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, **VENDEU a ANGELA CRISTINA FRANCISCA**, brasileira, engenheiro, portadora da CI nº 6.909.928-9-SSP/PR e do CPF/MF nº 016.035.989-95, divorciada, residente e domiciliada na Rua R D C Pinheiro Guimarães, nº 230, Bairro Sitio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 349.000,00** (trezentos e quarenta e nove mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
69.358

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d2679fd9-7483-42b4-af6b66c6a7e74

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 01/04/2024 16:09



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



210.825



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

CAIXA: R\$ 279.200,00 (duzentos e setenta e nove mil e duzentos reais). Recursos próprios: **R\$ 69.800,00** (sessenta e nove mil e oitocentos reais). Condição: as do Contrato. 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. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº **8275216-3** paga no valor de **R\$ 698,00** em **13/07/2022**. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **1828/2022**, paga sobre o valor de **R\$ 349.000,00**, no valor de **R\$ 3.699,40** em data de **27/06/2022**). **Emolumentos** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep R\$ 26,52**. **Selo Furnapen R\$ 5,95**. **Número do Selo F464V.VJqPn.a4ea2-D49Cx.J4jy**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de julho de 2022.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gc.**

R-3 - Matrícula nº 69.358 - Protocolo nº 150.672 datado de 28/06/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1838191-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **17 de junho de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ANGELA CRISTINA FRANCISCO**, 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\$ 279.200,00** (duzentos e setenta e nove mil e duzentos reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **18 de julho de 2022**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 0.7176 e Efetiva 0.7200**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.4638 e Efetiva 8.8000**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 0.7030 e Efetiva 0.7053**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 349.000,00** (trezentos e quarenta e nove mil reais). Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 530,38**. **Fundep R\$ 26,52**. **Iss R\$ 26,52**. **Selo Furnapen R\$ 5,95**. **Número do Selo F464V.VJqPn.a4Ia2-D4NQC.J4jyr**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de julho de 2022.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gc.**

Av-4 - Matrícula nº 69.358 - Protocolo nº 150.672 datado de 28/06/2022 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBACÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1838191-0 Série 0622**, emitida na **Cidade de Curitiba-PR**, em **17 de junho de 2022**, nos termos da Cláusula Viséxima Quarta e seus parágrafos, do Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1838191-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **17 de junho de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **3 (três)**, da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo F464J.VvqPn.P3eZh-GU36r.J4qQj**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de julho de 2022.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gc.**

Av-5 - Matrícula nº 69.358 - Protocolo nº 150.673 datado de 28/06/2022, SEGUER AVERBAR

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d2679fd9-7483-42b4-af62-abf66c6a7e74

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 01/04/2024 16:09



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



210.825



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
 69.358/02

Matrícula nº 69.358

Rúbrica

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 07 de junho de 2022, 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 042.009.0330.001. FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 315 VRC = R\$ 77,49. Funrejus R\$ 19,37. Fundep R\$ 3,87. ISS R\$ 3,87. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.VJqPn.a49a2-D4DYe.J4jjs.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de julho de 2022.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente

Substituto)gc.

Av-6/M-69.358 - Protocolo nº 168.840 datado de 16/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 19 de fevereiro de 2024, e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 19 de dezembro de 2023, 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 10202527-6 paga no valor de R\$ 718,60 em 11/03/2024.

ITBI: Guia nº 416/2024 sobre o valor de R\$ 359.300,18, no valor de R\$ 8.982,50 em 15/02/2024.

Emitida a DOI (SRFB).

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.95MHv.MD42N-HZ2JW.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de março de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

Av-7/M 69.358 - Protocolo nº 168.840 datado de 16/08/2023 - CANCELAMENTO.

Título: Requerimento datado de 19 de fevereiro de 2024.

Cancelamento: da Cédula Crédito Imobiliário, objeto da **Av-4 (quatro)**.

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98.

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus R\$ 43,63. Fundep R\$ 8,73. Iss R\$ 8,73. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.95uHv.MD42N-EZTJW.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de março de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

Matrícula nº
 69.358

SEGUIE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



210.825



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, 22 de março de 2024

- 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)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.GJAHP.3r4WZ-pZxJz.F464q,
Controle:SFRIL.GJAHP.3r4WZ-pZxJz.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: 01/04/2024 16:07:40

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 - 01/04/2024 16:09

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



210.825