



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
55.697/01

Matrícula nº 55.697

Rúbrica

IMÓVEL: UNIDADE 01 (TIPO CASA) integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERGIPE 166**, situado na **Rua Sergipe nº 166, Bairro Estados** nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, área total da construção de **68,50 m²**, fração ideal de **0,50** ou quota de terreno de **188,50 m²**, sendo **68,50 m²** que a construção ocupa no solo e **120,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **36,33%**, taxa de permeabilidade **52,68%**, coeficiente de aproveitamento **0,36**, com acesso independente pela **Rua Sergipe nº 166**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 02**, pelo lado esquerdo com o **Lote nº 19** e nos fundos confronta com o **Lote nº 17**, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº **20 (vinte)**, da Quadra nº **03 (três)**, da planta **JARDIM DONA ROSA**, com área total de **377,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **SIMEÃO L. DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Tenente Coronel Servando de Loyola e Silva nº 630, Bairro Barreirinha, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 12.159.162/0001-56.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 50.004 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2017. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 55.697 - Protocolo nº 120.047 datado de 21/01/2020 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2237669-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em **23 de dezembro de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **SIMEÃO L. DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUCAS HENRIQUE DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, portador da CI nº 10.721.666-9-SSP/PR e do CPF/MF nº 072.102.719-96, residente e domiciliado na Rua Itacir Luiz Miola, nº 119, Casa 2, Bairro Tatuquara, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.290,00 (dois mil duzentos e noventa reais)**. Recursos próprios: **R\$ 19.215,00 (dezenove mil duzentos e quinze reais)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 12.495,00 (doze mil quatrocentos e noventa e cinco 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. O negócio imobiliário não foi intermediado por corretor(a) de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 160/2020, paga sobre o valor de **R\$ 170.000,00**, no valor de **R\$ 1.802,00** em data de **20/01/2020**). Emolumentos: 2.156 VRC = **R\$ 416,10** (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, 27 de janeiro de 2020. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

R-2 - Matrícula nº 55.697 - Protocolo nº 120.047 datado de 21/01/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2237669-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em **23 de dezembro de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **SIMEÃO L. DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUCAS HENRIQUE DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, portador da CI nº 10.721.666-9-SSP/PR e do CPF/MF nº 072.102.719-96, residente e domiciliado na Rua Itacir Luiz Miola, nº 119, Casa 2, Bairro Tatuquara, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.290,00 (dois mil duzentos e noventa reais)**. Recursos próprios: **R\$ 19.215,00 (dezenove mil duzentos e quinze reais)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 12.495,00 (doze mil quatrocentos e noventa e cinco 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. O negócio imobiliário não foi intermediado por corretor(a) de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 160/2020, paga sobre o valor de **R\$ 170.000,00**, no valor de **R\$ 1.802,00** em data de **20/01/2020**). Emolumentos: 2.156 VRC = **R\$ 416,10** (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, 27 de janeiro de 2020. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
55.697

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.039



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

8.4444.2237669-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **23 de dezembro de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LUCAS HENRIQUE DE OLIVEIRA CAMPOS**, já qualificado, **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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses**, com vencimento da primeira prestação em **22 de janeiro de 2020**. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: **Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722**; Com Desconto: **Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290**; Redutor 0,5% FGTS: **Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972**. Taxa de Juros Contratada: **Nominal 6.5000% e Efetiva 6.6971%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta 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 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\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de janeiro de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

Av-3/M-55.697 - Protocolo nº. 176.176 datado de 22/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 08 de maio de 2024 e Certidão de Não Pagamento datada de 06 de março de 2024, 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 10471076-0 paga no valor de R\$ 426,12 em 29/05/2024.-----

ITBI: Guia nº 4736/2023 sobre o valor de R\$ 213.059,00, no valor de R\$ 5.326,48 em 06/11/2023.-----

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 SFRI2.Y5Oev.Mb4y3-Wv8JR.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de junho de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.

SEGUIR

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 - 20/06/2024 15:30



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.039



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 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, 13 de junho 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.ZJb5P.Fa42u-fLAJo.F464q,
Controle:SFRIL.ZJb5P.Fa42u-fLAJo.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: 20/06/2024 15:20:36

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 20/06/2024 15:30

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

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.039