



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
28.344/01

Matrícula nº 28.344

Rúbrica

IMÓVEL: Unidade nº 02 integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMANDA III**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, com área construída de **43,32 m²**, área de uso exclusivo do terreno **124,80 m²**; área de jardim e quintal **81,48 m²**, fração ideal de solo **0,35**, de frente para a **Rua Rio Negro** e parte dos fundos da unidade 01 deste condomínio, de quem da Rua olha o imóvel, o lado esquerdo limita com o **lote 23** e do lado direito limita com a **unidade 03** deste condomínio e finalmente nos fundos com o **lote 21**. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº **20** (vinte), da Quadra nº **12** (doze), da planta **JARDIM MARGARIDA**, 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 185/2010.

PROPRIETÁRIO: **ELUISIO SIQUEIRA DIAS** casado com **LUCIANA GONCALVES DIAS** pelo regime de **comunhão parcial de bens** na vigência da lei 6.515/77 em 16/07/1994, brasileiros, ele empresário, portador da CI nº 2/R-2.052.814-SC e do CPF/MF nº 678.390.459-87, residentes e domiciliados na Rua João Negrão nº 1.747, Centros, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 da Matrícula nº 28.342 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de dezembro de 2011.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 28.344 - Protocolo nº 52.610 datado de 30/04/2013 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor (es) nº 8.4444.0211182-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 12 de abril de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **ELUISIO SIQUEIRA DIAS** e seu cônjuge **LUCIANA GONCALVES DIAS**, já qualificados, venderam a **ANDRE LUIZ BRANHAM GENEROSO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CI nº 108085053-SSP-PR e do CPF/MF nº 075.310.839-90, residente e domiciliado na Rua Jose Bertoldi, nº 49, Qd 24 Lt 14, no Bairro Campo de Santana na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1,00 (um real); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 4.295,21 (quatro mil duzentos e noventa e cinco reais e vinte e um centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.607,00 (nove mil seiscentos e sete reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 79.096,79 (setenta e nove mil e noventa e seis reais e setenta e nove 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 01558/2013 pago sobre R\$-93.000,00). 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, 06 de maio de 2013. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr

R-2- Matrícula nº 28.344 - Protocolo nº 52.610 datado de 30/04/2013 - ALIENAÇÃO 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor (es) nº 8.4444.0211182-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR. SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
28.344

saec
Certidão emitida pelo SRI
www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 28/09/2023 16:11



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



198.207



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

PR, em 12 de abril de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANDRE LUIZ BRANHAM GENEROSO**, já qualificado; **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; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.011 - 19/03/2013 - GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 88.703,79** (oitenta e oito mil setecentos e três reais e setenta e nove centavos). **DESCONTO: R\$ 9.607,00** (nove mil seiscentos e sete reais). **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 79.096,79** (setenta e nove mil e noventa e seis reais e setenta e nove centavos). **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 79.096,79** (setenta e nove mil e noventa e seis reais e setenta e nove centavos). **FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 0,00** (zero de reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SACRE. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 560,26** (quinhentos e sessenta reais e vinte e seis centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais); **FGHAB: R\$ 11,20** (onze reais e vinte centavos). **TOTAL: R\$ 571,46** (quinhentos e setenta e um reais e quarenta e seis centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/05/2013. 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, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMANDA III, situado na RUA RIO NEGRO Nº 1.368 no BAIRRO IGUAÇU, 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\$ 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, 06 de maio de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr**

Av-3 - Matrícula nº 28.344 - Protocolo nº 161.059 datado de 10/03/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 04 de agosto de 2023, assinado digitalmente, Certidão de Não Pagamento - Pós Edital datada de 02 de junho 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 satisfazerem, 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 3387/2023 paga sobre o valor de **R\$ 123.391,15** no valor de **R\$ 3.084,78** em **04/08/2023** e Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9570907-5** paga no valor de **R\$ 246,78** em **06/09/2023**. 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 SFR12.05wTv.M84GZ-vHWJF4464.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de setembro de 2023.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituto(In.))jf

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



198.207



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, 15 de setembro 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 Nº SFRIL.rJhpP.Mm4s9-HULJ3.F464q,
Controle:SFRIL.rJhpP.Mm4s9-HULJ3.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: 28/09/2023 16:10:18

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



198.207