



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
29.394/01

Matrícula nº 29.394

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,4% ou 0,004 que corresponderá a CASA 152 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS II**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área privativa construída de **36,00m²**, área que a residência ocupará no solo **36,00m²**; área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal/estacionamento **72,00m²**, área total do terreno de uso exclusivo **108,00m²**; Fração de área comum **44,40m²** e área total de terreno igual a **152,40m²**; Medindo **6,00 metros** de frente por **18,00 metros** da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com **casa 153**; Mede **18,00 metros** pelo lado esquerdo, confrontando com **casa 151** e nos fundos mede **6,00 metros**, confrontando com **Lote B**, com entrada independente pela **Rua F (interna ao condomínio)**. Condomínio este que será construído sobre a Área denominada **A1-C (A um-C)**, com a área total de **37.601,94 metros quadrados**, oriunda da subdivisão da Área de terreno **A1 (A um)**, com a área total de **81.731,473 m²**, da planta **SÃO SEBASTIÃO, de formato irregular**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 025.001.0217.001/003.-----

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.-----

PROPRIETÁRIA: **OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida República Argentina, nº 357, no Bairro Água Verde, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 77.962.363/0001-32.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 25.313 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de março de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).vlkm

Av-1 - Matrícula nº 29.394 - Protocolo nº 52.898 datado de 13/05/2013 - ALTERAR NOME. Consoante requerimento datado de 10 de maio de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a alteração do nome da proprietária **OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** para **OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS S/A**. Deixa de apresentar **FUNREJUS** conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$-8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de junho de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).Arti

R-2 - Matrícula nº 29.394 - Protocolo nº 56.334 datado de 25/09/2013 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 082/084, do Livro 1167-E, na 6ª Serventia Notarial da Comarca de Curitiba-PR, em 23 de agosto de 2013, a **OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS S/A**, já qualificada, vendeu a **PEDRO GILMAR ZILLOTTO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, corretor, portador da CI nº 5.314.212-5-SESP-PR e do CPF/MF nº 923.018.279-68, residente e domiciliado na Rua Nicola Pelanda nº 4.505, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), sem condições, sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** nº 12101010600073271 no valor de R\$ 70,00. Consta da escritura que foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG** e **Provimento nº 165/2008**; Certidão Negativa de Débito - CND sob o nº 002822013-14001363 válida até 24/03/2014 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos e Contribuições Federais e a Dívida Ativa da União nº EE94.7D21.52F8.5D5E válida até 11/03/2014. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 03248/2013, paga sobre o valor de R\$ 35.000,00). Custas: 4.312 VRC = R\$ 607,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de outubro de 2013.(a)

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
29.394

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



249.475



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

CONTINUAÇÃO

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-3- Matrícula nº 29.394 - Protocolo nº 63.164 datado de 21/07/2014 - ALTERAR ÁREA DA CASA Nº 152 A SER CONSTRUÍDA. Consoante requerimento datado de 18 de julho de 2014 devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Alvará para Construção Civil nº 806/2013, datado de 16 de outubro de 2013, expedido por Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo, Projeto de alteração elaborado por Geolice Liska, arquiteta e urbanista - CAU A45014-6 devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo deste Município de Fazenda Rio Grande, conforme processo nº 17.637/2013, datado de 16 de outubro de 2013 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 1582296 que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **fica alterada** a área a ser construída para **55,00 m²**. FUNREJUS não incidente, conforme art. 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$ 98,91. ~~referido e~~ verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de agosto de 2014.(a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)df.

Av-4- Matrícula nº 29.394 - Protocolo nº 63.378 datado de 28/07/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA.

Consoante requerimento de 18 de julho de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 320/2014 (Alvará nº 806/2013), expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo e Gisele Birkholz Takii, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 13 de maio de 2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 220012014-88888541, com validade até 09/02/2015, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 1582311 da arquiteta e urbanista Geolice Liska, CAU A45014-6, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 152 (cento e cinquenta e dois), com a área total construída de 55,00 metros quadrados, com 01 (um) pavimento em alvenaria, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS II, situado na Rua Chopim, nº 710, esquina com Rua Francisco da Conceição Machado, nº 1.525, no Bairro Gralha Azul.** Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 124671-6 no valor de R\$ 127,20 (Valor da Construção R\$ 63.598,15 conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de agosto de 2014.(a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)df.

R-6 - Matrícula nº 29.394 - Protocolo nº 66.421 datado de 05/11/2014 - COMPRA E VENDA.

Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0767649-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Araucária-PR, em 05 de novembro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **PEDRO GILMAR ZILLOTTO**, já qualificado, **vendeu a CARMEM STEINKE PILATO**, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, portadora da CI nº 3.969.684-3-SSP-PR e do CPF/MF nº 921.951.481-87, casada pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77**, com **CARLOS ALBERTO PILATO**, trabalhador da produção industrial, portador da CI nº 7.272.893-9-SSP-PR e do CPF/MF nº 024.301.109-11, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Nogarolli, nº 661, Apartamento 01 Bloco C, no Bairro Fanny, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 125.322,15 (cento e vinte e cinco mil trezentos e vinte e dois reais e quinze centavos). Valor de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 0,00 (zero de reais). Valor dos recursos próprios: R\$ 100,00 (cem reais). Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 14.557,85 (quatorze mil quinhentos e cinquenta e sete reais e oitenta e cinco 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 04004/2014 pago sobre R\$ 140.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, § único, inciso II

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6JK9-PSZKK-LV3PX-BUFH6>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



249.475

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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
29.394/02

Matrícula nº 29.394

Rúbrica

da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de novembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)dfr.

R-6 - Matrícula nº 29.394 - Protocolo nº 66.421 datado de 05/11/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0767649-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Araucaria-PR, em 05 de novembro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CARMEM STEINKE PILATO** e seu cônjuge **CARLOS ALBERTO PILATO**, 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. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.** **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS** (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00 (zero de reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS):** R\$ 125.322,15 (cento e vinte e cinco mil trezentos e vinte e dois reais e quinze centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 139.900,00 (cento e trinta e nove mil novecentos reais). **PRAZO TOTAL (MESES):** 360. **TAXA DE JUROS(%) a.a:** Sem desconto: Nominal 7.16, Efetiva 7.3997. **Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.66, Efetiva 6.8671;** **Taxa de juros contratada: Nominal: 6.6600% a.a. Efetiva: 6.8671% a.a. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 1.043,65 (um mil e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); **FGHAB:** R\$ 22,92 (vinte e dois reais e noventa e dois centavos); **TOTAL:** R\$ 1.091,57 (um mil e noventa e um reais e cinquenta e sete centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/12/2014. **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, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de novembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)dfr.

Av-7/M-29.394 - Protocolo nº 196.805 datado de 02/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 27 de novembro de 2024, e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital, datada de 12 de setembro 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 11263135-0 paga no valor de R\$ 304,64 em 23/01/2025.-----

ITBI: Guia nº 5014/2024 sobre o valor de R\$ 152.321,94, no valor de R\$ 3.808,05 em 26/11/2024. -----

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.j55sv.4O4fd-EvWJt.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de fevereiro de 2025.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
29.394

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



249.475

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CONTINUAÇÃO

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, 06 de fevereiro 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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILFJusP.MF4Ac-LuZJx.F464q, Controle:SFRILFJusP.MF4Ac-LuZJx.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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 12/02/2025 14:22:19

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6JK9-PSZKK-LV3PX-BUFH6>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



249.475

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

