



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
37.130/01

Matrícula nº 37.130

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,0061864 que corresponderá a CASA 53 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEL REY RESIDENCE I**, localizado na **Rua Santa Rita de Cássia nº 2.209**, no **Bairro Santa Terezinha**, situado 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 **39,60 m²**, sendo **39,60 m²** no pavimento térreo; quota de terreno de **141,10 m²**, já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de **50,40 m²**; e **51,10 m²** de área comum (destinadas à área de recreação e as ruas internas do condomínio), taxa de ocupação **28,07%**, taxa de permeabilidade **24,89**, coeficiente de aproveitamento **0,28**, com acesso de veículos e pedestres pela **Rua Santa Rita de Cássia, 2209**, confrontando de frente com a **rua interna do condomínio**, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com as **casas 54 e 55**, pelo lado esquerdo com a **casa 52** e nos fundos confronta com a **casa 58**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre a Área de Terreno denominada "**Área A**", com área total de **13.589,09 metros quadrados**, oriundo da subdivisão da área de 47.674,00 metros quadrados, de **formato irregular**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **SPE DEL REY RESIDENCE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Desembargador Westphalen, nº 580, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 16.966.570/0001-70.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 da Matrícula nº 35.340 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de novembro de 2013.(a) **ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO** - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis).

Av-1 - Matrícula nº 37.130 - Protocolo nº 56.562 datado de 07/10/2013 - AFETAÇÃO. Consoante requerimento de 08 de outubro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida, **SPE DEL REY RESIDENCE LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal que corresponderá a Casa 53 constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-1** da Matrícula nº 35.340 desta Serventia, à adesão ao RET - Regime Especial de Tributação instituído pela Lei 10.931/2004 e Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal aplicável às construções de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e conforme disposto no Artigo 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e legislação aplicada, conforme **Av-3/M-35.340** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOL.** **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = 8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de novembro de 2013.(a) **ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO** - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis/clau.

Av-2 - Matrícula nº 37.130 - Protocolo nº 60.049 datado de 20/03/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 53 (cinquenta e três)**, conforme **Av-4 - Matrícula nº 35.340.** Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** nº 14007244630084560 no valor de R\$ 90,91 (Valor da Construção R\$ 45.457,23 conforme CUB do mês). Custas: 1111. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de março de 2014.(a) **ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO** - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)df.

R-3 - Matrícula nº 37.130 - Protocolo nº 62.124 datado de 12/06/2014 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.307208-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 03 de junho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **SPE DEL REY RESIDENCE LTDA**, já qualificada, **vendeu a MARINA DE ALMEIDA PRADO**, brasileira, solteira, vendedora, possuidora da CI nº 12.594.306-3-SSP/PR e do CPF/MF nº 086.322.389-30, residente e domiciliada na Rua Eduardo Stavis, nº 29, no Bairro Sitio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
37.130

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.870

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

CONTINUAÇÃO

matrícula, pelo preço de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.012,00 (quatro mil e doze reais); Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 (zero de reais); Desconto concedido pelo FGTS (se for o caso): R\$ 13.588,00 (treze mil quinhentos e oitenta e oito reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 70.400,00 (setenta mil quatrocentos reais). 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. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 172112014-88888570, válida até 25/11/2014 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 6BAD.9145.C1C5.8EF8, válida até 03/12/2014, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. 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 01821/2014 pago sobre R\$ 88.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas 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, 26 de junho de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

R-4 - Matrícula nº 37.130 - Protocolo nº 62.124 datado de 12/06/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.307208-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 03 de junho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): MARINA DE ALMEIDA PRADO**, já qualificada; **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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO: TP-TABELA PRICE. NORMA REGULAMENTADORA: HH.117.100 - 02/05/2014 - SUHAM/GEMPJ. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 83.988,00 (oitenta e três mil novecentos e oitenta e oito reais). VALOR DO DESCONTO: R\$ 13.588,00 (treze mil quinhentos e oitenta e oito reais). VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 70.400,00 (setenta mil quatrocentos reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 110.300,00 (cento e dez mil trezentos reais). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 110.300,00 (cento e dez mil trezentos reais). PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1163. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 377,92 (trezentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos). TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais). FGHAB: R\$ 7,54 (sete reais e cinquenta e quatro centavos). TOTAL: R\$ 385,46 (trezentos e oitenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). **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 incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas 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, 26 de junho de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.**

Av-5 - Matrícula nº 37.130 - Consoante artigo nº 213 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEL REY RESIDENCE I** será construído sob a Área de terreno denominada "**Área A**", oriundo da subdivisão da **Área A-7-A**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, com área total de **22.808,05 metros quadrados, de formato irregular** e não como constou na abertura da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de junho de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

SEGUIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3YNE-3VGG2-7MJUB-KZZL5>

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.



247.870



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
37.130/02

Matrícula nº 37.130

Rúbrica

NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

Av-6 - Matrícula nº 37.130 - Protocolo nº 147.006 datado de 31/03/2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 202203.3110.02079883-IA-130, data 31 de março de 2022, que fica digitalizado nesta Serventia, número do processo 00052720520218160038 da Vara Cível e da Fazenda Pública desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, AVERBA-SE na presente matrícula a Indisponibilidade de Bens do imóvel, de propriedade de MARINA DE ALMEIDA PRADO, já qualificada. **Emolumentos e Custas** (ISS, Fundep, Funrejus 25%) deverão ser incluídas na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbento, conforme Ofício 231/2022, desta Serventia. **Número do Selo** F464J.56qPG.TmJsl-b582m.J4FVj. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de abril de 2022.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

Av-7 - Matrícula nº 37.130 - Protocolo nº 157.026 datado de 23/11/2022 - CANCELAMENTO. Consoante Ofício nº 0005272-05.2021.8.16.0038 02 datado de 11 de novembro de 2022, expedido por Damaris Vieira dos Santos, Técnica Judiciária, por ordem da MM. Dra. Louise Nascimento e Silva, Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Cidade de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Poder Judiciário do Paraná, que fica digitalizado nesta Serventia, AVERBA-SE na presente matrícula o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE referente a Av-6. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo** F464J.LNqPJ.b3hsl-h8q7D.J466A O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de novembro de 2022.(a) (GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ- Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)bls.

Av-8/M-37.130 - Protocolo nº 197.144 datado de 10/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -----

Título: Requerimento datado de 29 de novembro de 2024, e Certidão de Não Pagamento datada de 27 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 11236684-3 paga no valor de R\$ 241,33 em 14/01/2025. -----

ITBI: Guia nº 5055/2024 sobre o valor de R\$ 120.665,76, no valor de R\$ 3.016,64 em 19/11/2024. -----

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.y5oYv.Ft4yZ-836JW.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de janeiro de 2025.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

Matrícula nº
37.130

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3YNE-3VGG2-7MJUB-KZZL5>

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.



247.870



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

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, 17 de janeiro 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 SFRIL.hJWmP.MN4jY-HEVJ3.F464q,
Controle:SFRIL.hJWmP.MN4jY-HEVJ3.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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 23/01/2025 10:13:46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3YNE-3VGG2-7MJUB-KZZL5>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.870

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital