

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,012470335 que corresponderá a **RESIDÊNCIA 88** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK I**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área construída de utilização exclusiva de **38,6000m²**, sendo **38,6000m²** no Térreo, área de uso comum de **1,2935m²**, perfazendo a área correspondente ou global construída de **39,8935m²**, área de terreno de utilização exclusiva de **201,3900m²**, sendo **162,7900m²** de área de quintal e jardim e **38,6000m²** de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de **51,7304m²**, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de **12,0000m²** referente à vaga de estacionamento identificada com a mesma numeração da residência, localizada na **Rua A**, perfazendo a quota de terreno de **265,1204m²**, fração ideal do solo e partes comuns de **0,012470335**. Condomínio este que será construído sobre o **Área 03 (três)** com **21.260,09 metros quadrados**, subdivisão do Lote nº **3-B**, de formato irregular.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 014-013-0718.001.-

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: **J.M.D.G LOTEAMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Conselheiro Laurindo, nº 441, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 04.612.811/0001-02.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 28.379 e Registro 4 da Matrícula nº 28.379 desta Serventia.-

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-1 - Matrícula nº 31.987 - Protocolo nº 45.680 datado de 14/06/2012 - AFETAÇÃO. Consoante Certidão emitida em 12 de junho de 2012, extraída da Escritura Pública Declaratória de Submissão ao Regime de Afetação de Incorporação Imobiliária, lavrada às fls. 102/108, do Livro 1134-N, em 01 de junho de 2012, no 8º Ofício de Notas de Curitiba -PR, onde comparece como primeira outorgante e reciprocamente outorgada: **FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vicente Betinardi, nº 879, na Cidade de Colombo-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 09.243.688/0001-05; como segunda outorgante e reciprocamente outorgada: **J.M.D.G LOTEAMENTOS LTDA**, já qualificada, que vem constituir sobre o imóvel da presente Matrícula a 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, a **AFETAÇÃO** submetido a esse regime o imóvel e as acessões objetos da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados e mantendo-os apartados do patrimônio da empresa ora declarante, na qualidade de proprietária e incorporadora, constituindo-o patrimônio de afetação, destinado à consecução da correspondente incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **DOI emitida por esta Serventia. FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de julho de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-2- Matrícula nº 31.987 - Protocolo nº 47.576 datado de 17/09/2012 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se **HIPOTECADO** 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, conforme **R-11/M- 28.379**. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b,

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
31.987

CONTINUAÇÃO

9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de setembro de 2012.(a) [Assinatura] (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis). vlkm

Av-3- Matrícula nº 31.987 - Protocolo nº 59.142 datado de 06/02/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da RESIDENCIA nº 88 (oitenta e oito), conforme **Av-107/M-28.379. FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2014.(a) [Assinatura] (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)dfr.

Av-4 - Matrícula nº 31.987 - Protocolo nº 63.321 datado de 23/07/2014 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.5555.309327-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 27 de junho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia. **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca**, objeto da **Averbação 2** da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 5 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: 60 VRC = R\$ 9,42. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de agosto de 2014.(a) [Assinatura] (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)njc.

R-5 - Matrícula nº 31.987 - Protocolo nº 63.321 datado de 23/07/2014 - 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.5555.309327-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 27 de junho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia. **J.M.D.G LOTEAMENTOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** a **WELINTON ROMBACH RAMOS**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CNH nº 057.575.103-47- expedida por 83/PR e do CPF/MF nº 085.236.839-92, residente e domiciliado na Rua Milton Miramar Visinoni, nº 756, no Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 927,17 (novecentos e vinte e sete reais e dezessete centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) **COMPRADOR(ES): R\$ 5.136,83** (cinco mil cento e trinta e seis reais e oitenta e três centavos); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 15.936,00 (quinze mil novecentos e trinta e seis reais); Financiamento concedido pela **CREDORA: R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais). **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK I**; Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 130767-7** no valor de R\$ 220,00; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 189122014-88888811, válida até 24/12/2014 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: D57D.CC48.193A.2C19, válida até 24/12/2014, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que compareceu como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada; como **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada e que foi apresentada as Certidões de **Feitos Ajuizados** atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 02300/2014 pago sobre R\$ 110.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (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 agosto de 2014.(a) [Assinatura] (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)njc.

R-6 - Matrícula nº 31.987 - Protocolo nº 63.321 datado de 23/07/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação

SEGUE

Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.5555.309327-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 27 de junho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): WELINTON ROMBACH RAMOS**, já qualificado; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada; **INCORPORADORA/ SPE/FIADORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, 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: TP-TABELA PRICE. NORMA REGULAMENTADORA: HH.178.11 - 02/05/2014. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 103.936,00** (cento e três mil novecentos e trinta e seis reais). **VALOR DO DESCONTO: R\$ 15.936,00** (quinze mil novecentos e trinta e seis reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 112.400,00** (cento e doze mil quatrocentos reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 112.400,00** (cento e doze mil quatrocentos reais). **PRAZO EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 445,88** (quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero reais); **FGHAB: R\$ 8,90** (oito reais e noventa centavos). **TOTAL: R\$ 454,78** (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito 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, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK I**, situado na **RUA MONTENEGRO Nº 80** no **BAIRRO NAÇÕES**, 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, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 03 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de agosto de 2014. (a) _____ (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)njc.

Av-7/M-31.987 - Protocolo nº 176.937 datado de 02/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 08 de julho de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 24 de junho 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 10674686-9 paga no valor de R\$ 282,42 em 31/07/2024.

ITBI: Guia nº 0159/2024 sobre o valor de R\$ 141.211,77, no valor de R\$ 3.530,29 em 19/01/2024.

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** SFR12.y5chv.4j4E9-vO5JN.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de agosto de 2024. (a) _____ (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.

R-8/M-31.987 - Protocolo nº 203.198 datado de 24/04/2025 - PENHORA.

Título: Termo de Penhora datado de 03 de abril de 2025, extraído dos autos de Execução de
SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Título Extrajudicial (Despesas Condominiais) nº **0001067-98.2019.8.16.0038**, expedido pela MMª. Dra. Juliana Olandoski Barboza, Juíza de Direito Substituta, da 1ª Vara Cível desta Cidade de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK I, inscrita no CNPJ/MF nº 19.923.068/0001-70, com sede na Travessa Montenegro, nº 80, Bairro Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.-----

Executado: WELINTON ROMBACH RAMOS, já qualificado.-----

Registro: a Penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.-----

Valor da causa: R\$ 1.767,02 (um mil e setecentos e sessenta e sete reais e dois centavos).-----

FUNREJUS: nº 1162230-0 paga no valor de R\$ 3,53 em 09/05/2025.-----

Emolumentos: 378 VRC = R\$ 104,71. **Funrejus** R\$ 26,18. **Fundep** R\$ 5,24. **ISS** R\$ 5,24. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. Comunicado a 1ª Vara Cível desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, conforme Ofício 449/2025, desta Serventia. **Número do Selo** SFR12.r5Duv.jW4G9-ROrJQ.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de maio de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS, Escrevente Substituto)In.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

SEGUE