

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,002712004 que corresponderá a CASA 345 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO JARDIM PARAISO**, situado na **Avenida Paraná nº 5370, Bairro Estados** 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 **42,0000m²**, sendo **42,0000m²** no térreo, área de uso comum de **0,0168m²**, perfazendo a área correspondente ou global construída de **42,0168m²**, área de terreno de utilização exclusiva de **125,5200m²**, sendo **83,5200m²** de área de quintal e jardim e **42,0000m²** de área que casa ocupará no solo, área de terreno de uso comum de **59,3680m²**, perfazendo a quota de terreno de **184,8880m²**, fração ideal do solo e partes comuns de **0,002712004**, com frente para a **Rua Interna do condomínio**, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta o lado direito com as **Casas 23, 24 e 25**, o lado esquerdo com a **Casa 346** e os fundos com **terras de José Miranda**. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **A-01**, oriundo da subdivisão da **Área A1**, com área total de **68.173,95 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Doutor Manoel Ribeiro de Campos, no Bairro Centro, na Cidade de São José dos Pinhais-PR, e inscrita no CNPJ/MF nº 01.367.529/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 da Matrícula nº 42.727 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de março de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 50.549 - Protocolo nº 80.420 datado de 09/03/2016 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 09 de março de 2016, devidamente assinado e com firma reconhecida, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-5** da Matrícula nº **42.727** desta Serventia, 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, conforme **Av-7/M-42.727** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. **Dispensada da emissão da DOI.** Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de março de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 50.549 - Protocolo nº 80.421 datado de 09/03/2016 - CONCLUSÃO DA OBRA. **AVERBA-SE** a **CONCLUSÃO DA OBRA** da unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula, da qual faz parte integrante do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO JARDIM PARAISO**. (A contribuição devida ao **FUNREJUS** foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **1372470-7**, apresentada para a averbação lançada nesta data na **Matrícula nº 42.727** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de março de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)clau.

R-3 - Matrícula nº 50.549 - Protocolo nº 94.077 datado de 29/06/2017 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº **8.7877.0146689-1** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **27 de junho de 2017**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA**, já qualificada, **vendeu** a **MAYCON CARLOS DE ALBUQUERQUE**, brasileiro,

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 12.735.660-2-SSP/PR e do CPF/MF nº 092.598.769-74, residente e domiciliado na Rua Adam Kazimierz Masilak, nº 254, no Bairro Uberaba, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 127.200,00 (cento e vinte e sete mil duzentos reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 101.760,00 (cento e um mil setecentos e sessenta reais)**; Valor dos Recursos próprios: **R\$ 9.583,24 (nove mil quinhentos e oitenta e três reais e vinte e quatro centavos)**; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.400,76 (quatro mil quatrocentos reais e setenta e seis centavos)**; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 11.456,00 (onze mil quatrocentos e cinquenta e seis 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 aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão **0716.C0CA.D768.2768**, emitida em **24/04/2017**, válida até **21/10/2017**, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **2208/2017** paga sobre o valor de **R\$ 127.200,00**, no valor de **R\$ 1.017,60** em **27/06/2017**). Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (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, 28 de julho de 2017.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto)je.

R-4 - Matrícula nº 50.549 - Protocolo nº 94.077 datado de 29/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Conduída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº **8.7877.0146689-1** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **27 de junho de 2017**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MAYCON CARLOS DE ALBUQUERQUE**, 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 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. 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\$ 101.760,00 (cento e um mil setecentos e sessenta reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 127.200,00 (cento e vinte e sete mil duzentos reais). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS LEILÃO PÚBLICO: R\$ 127.200,00 (cento e vinte e sete mil duzentos reais). PRAZO TOTAL (MESES): Amortização: 360. TAXA DE JUROS(%) a.a.: - Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL (A+J): R\$ 546,26 (quinhentos e quarenta e seis reais e vinte e seis centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais); SEGUROS: R\$ 19,46 (dezenove reais e quarenta e seis centavos). TOTAL: R\$ 565,72 (quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/08/2017. 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\$ 392,39 (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, 28 de julho de 2017.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto)je.**

Av-5/M-50.549 - Protocolo nº 203.235 datado de 25/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 16 de janeiro de 2025 e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital, datada de 09 de janeiro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em

SEQUE

nome da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. -----
FUNREJUS: nº 11305027-0 paga no valor de R\$ 262,71 em 05/02/2025. -----
ITBI: Guia nº 4423/2023 sobre o valor de R\$ 131.353,92, no valor de R\$ 3.283,85 em 17/04/2025.-----
 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.J5OCv.4h4mv-8FaJ9.F464q. O referido é verdade e dou fê.
 Fazenda Rio Grande, 05 de maio de 2025.(a)
 (B)HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUIE NO VERSO