



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

<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha <b>50.613/01</b>
<b>Matrícula nº 50.613</b>	Rúbrica 

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,002308316 que corresponderá a CASA 409 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 42,0000m<sup>2</sup>, sendo 42,0000m<sup>2</sup> no térreo, área de uso comum de 0,0164m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,0164m<sup>2</sup>, área de terreno de utilização exclusiva de 98,0000m<sup>2</sup>, sendo 56,0000m<sup>2</sup> de área de quintal e jardim e 42,0000m<sup>2</sup> de área que casa ocupará no solo, área de terreno de uso comum de 59,3670m<sup>2</sup>, perfazendo a quota de terreno de 157,3670m<sup>2</sup>, fração ideal do solo e partes comuns de 0,002308316, com frente para a Rua Interna do condomínio, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta o lado direito com a Casa 408, o lado esquerdo com a Rua Interna do condomínio e os fundos com a Casa 423. 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 50.613 - 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, 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-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 50.613 - 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 50.613 - Protocolo nº 86.784 datado de 27/10/2016 - 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 8.7877.0057324-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 25 de outubro de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA**, já qualificada, vendeu a **ODIRSO GOMES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 51247400 SSP/PR e do CPF/MF nº 710.210.199-68,

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº 50.613

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9ae9bc34-19e5-416c-8f99-87125317947d

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saes

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 11/10/2023 16:20



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



198.179

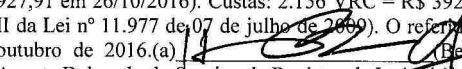


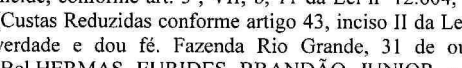
Serviço Registral de Imóveis  
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba  
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR  
CNPJ nº 02.952.816/0001-40  
Horário - 08h 30 as 17:00h  
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior  
Agente Delegado



## CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

residente e domiciliado na Rua Felix Budel, nº 37, A, no Bairro Uberaba, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.527,60 (cinco mil quinhentos e vinte e sete reais e sessenta centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 (zero de reais); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 91.472,40 (noventa e um mil quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta 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. 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 CE8F.5C97.0301.2479 emitida em 25/06/2016, válida até 22/12/2016, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 3788/2016 paga sobre o valor de R\$ 115.000,00 no valor de R\$ 927,91 em 26/10/2016). 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, 31 de outubro de 2016.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)kl. r.

**R-4 - Matrícula nº 50.613 - Protocolo nº 86.784 datado de 27/10/2016 - 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 8.7877.0057324-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 25 de outubro de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ODIRSO GOMES DE LIMA**, 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: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 109.472,40** (cento e nove mil quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta centavos). **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$ 18.000,00** (dezoito mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 91.472,40** (noventa e um mil quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 118.970,00** (cento e dezoito mil novecentos e setenta e dois reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 118.970,00** (cento e dezoito mil novecentos e setenta e dois reais). **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 491,04** (quatrocentos e noventa e um reais e quatro centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais). **SEGURO: R\$ 42,52** (quarenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). **TOTAL: R\$ 533,56** (quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e seis centavos). **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/11/2016. 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, 31 de outubro de 2016.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)kl.

**Av-5 - Matrícula nº 50.613 - Protocolo nº 160.987 datado de 09/03/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Consoante requerimento datado de 11 de agosto de 2023, assinado digitalmente, Certidão de Não Pagamento 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena,

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 11/10/2023 16:20



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



198.179





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  
 50.613/02

Matrícula nº 50.613

Rubrica

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\$ 123.512,00 no valor de R\$ 3.087,80 em 11/08/2023 e Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 9594705-7 paga no valor de R\$ 247,02 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 SFRIL.F59Mv.4Q4rE-wqQJe.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de outubro de 2023.(a) [Assinatura] (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

CERTIFICADO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. CERTIFICADO 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, 04 de outubro de 2023
- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-  
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-  
Escrivente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-  
Escrivente Substituta (Port.45/17)
- FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-  
Escrivente Indicada (Port.12/21)
- ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-  
Escrivente Substituta (Port.21/21)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILJDEP.C34oV-MvkJz.F464q, Controle:SFRILJDEP.C34oV-MvkJz.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICADO 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: 11/10/2023 14:01:07

Matrícula nº  
 50.613

SEGUE NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 11/10/2023 16:20

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9ae9bc34-19e5-416c-8f99-87125317947d



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



198.179