



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
24.131/01

Matrícula nº 24.131

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,2778 que corresponderá a CASA 02 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VERDE III, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, terá a área total da construção de 44,99 m², sendo 44,99 m² no pavimento térreo; quota de terreno de 112,21 m², já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de 67,22 m²; taxa de ocupação privativa de 40,09%, taxa de permeabilidade de 55,11%, coeficiente de aproveitamento privativo de 0,40 e conterà: 02 (dois) dormitórios, cozinha, sala, banheiro, área de circulação interna, com acesso independente pela Travessa Jandaia, nº 28, onde mede 6,00 metros, por 18,94 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com as casas 03 e 04, pelo lado esquerdo com a casa 01 e nos fundos confronta com o lote nº 02, onde mede 6,00 metros, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 01 (um), oriundo da subdivisão do lote nº 68, da planta PARQUE VERDE DE CURITIBA, com área total de 492,44 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

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 183/2010.

PROPRIETÁRIO: OSVALDO DOMBRATE FILHO, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, portador da CI nº 1.224.213-SSP-PR e do CPF/MF nº 225.050.169-68, residente e domiciliado na Rua Francisco Nunes, nº 172, no Bairro Rebouças, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro I da Matrícula nº 20.765 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de setembro de 2010.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-1 - Matrícula nº 24.131 - Consoante artigo nº 213 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que a fração ideal do imóvel da presente matrícula é 0,2278 e não como constou na abertura do FUNREJUS não incidente, conforme art. 3º, inc. VII, b, 4, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de maio de 2012.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

R-2- Matrícula nº 24.131 - Protocolo nº 44.945 datado de 11/05/2012 - ADJUDICAÇÃO. Consoante Certidão expedida em 19 de abril de 2012, extraída da Escritura Pública de Adjudicação do Bens, lavrada às fls. 160/166, do Livro 36-I, na 11ª Serventia Notarial da Comarca de Curitiba-Paraná, em 05 de abril de 2012, o imóvel da presente matrícula de propriedade do espólio de OSVALDO DOMBRATE FILHO, já qualificado, avaliado em R\$ 32.529,98 (trinta e dois mil quinhentos e vinte e nove reais e noventa e oito centavos), foi adjudicada em favor de FABIO SCHEFFER DOMBRATE, brasileiro, solteiro, maior e capaz, que declarou na escritura ora em registro não possuir qualquer vínculo que constitua união estável, estudante, portador da CI nº 7.147.113-6-SSP-PR e do CPF/MF nº 045.795.329-29, residente e domiciliado na Rua Francisco Nunes, nº 172, na Cidade de Curitiba-PR, sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nºs 11078007900073772 no valor de R\$ 749,87, juntamente com outros imóveis. DOI emitida por esta Serventia. Consta da escritura ora em registro que foi apresentada as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008. (ITCMD/Causa Mortis SEFA nº 2012.0402.1012.7422 paga sobre o valor de R\$ 329.936,61, juntamente com outros imóveis e ITBI Guia nº 01305/2012, paga sobre o valor de R\$ 32.529,98). Custas: 4,312 VRC = R\$ 607,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de maio de 2012.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
24.131

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBVD9-AV6HM-7HGF9-NH2C5>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.112



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBVD9-AV6HM-7HGF9-NH2C5>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CONTINUAÇÃO
Registro de Imóveis)

Av-3 - Matrícula nº 24.131 - Protocolo nº 47.879 datado de 05/10/2012 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 05 de outubro de 2012, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se Total nº 376/2012, expedido por Carlos Roberto de Poli, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande-PR, em 16 de Julho de 2012; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001172012-14001754, com validade até 03 de abril de 2013, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 20120000427482 do arquiteto e urbanista Clécio Vidal, CREA MT-1200699440/D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO da CASA 02 (dois), com 01 (um) pavimento em alvenaria**, tendo a área **total construída de 44,99 metros quadrados**. Apresentou Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 12078045500084572** no valor de R\$-397,04, juntamente com outros imóveis. Custas: 2.156 VRC = R\$-303,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de outubro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clatu.

R-4 - Matrícula nº 24.131 - Protocolo nº 49.248 datado de 04/12/2012 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0211599-7, fls. 1/27, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 26 de novembro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **FABIO SCHEFFER DOMBRATE**, já qualificado, **vendeu a RONALDO SANTOS ARAGAO**, brasileiro, solteiro, conferente, portador da CI nº 129210460-SSP/PR e do CPF/MF nº 089.954.679-08, residente e domiciliado na Rua Deputado Luiz Gabriel Sampaio, nº 1.172, no Bairro Guatupe, na Cidade de São José dos Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.700,00 (três mil setecentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 10.518,00 (dez mil quinhentos e dezoito reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 75.782,00 (setenta e cinco mil setecentos e oitenta e dois 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. 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 3379/2012 pago sobre R\$-90.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$- 303,99 (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, 18 de dezembro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

R-5 - Matrícula nº 24.131 - Protocolo nº 49.248 datado de 04/12/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0211599-7, fls. 1/27, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 26 de novembro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RONALDO SANTOS ARAGAO**, 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/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.003 - 05/11/2012 - GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 86.300,00 (oitenta e seis mil trezentos reais). DESCONTO: R\$ 10.518,00 (dez mil quinhentos e dezoito reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 75.782,00 (setenta e cinco mil setecentos e oitenta e dois reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300. DE**

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



222.112



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
24.131/02

Matrícula nº 24.131

Rúbrica

RENEGOCIAÇÃO: 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%)**: Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161.
ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 568,36 (quinhentos e sessenta e oito reais e trinta e seis centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**: R\$ 0,00 (zero reais); **FGHAB**: R\$ 11,36 (onze reais e trinta e seis centavos). **TOTAL**: R\$ 579,72 (quinhentos e setenta e nove reais e setenta e dois centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 26/12/2012. **DATA DO HABITE-SE**: 16/07/2012. **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\$ 303,99 (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, 18 de dezembro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

Av-6/M-24.131 - Protocolo nº 176.454 datado de 25/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 29 de maio de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 13 de maio 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 10542284-9 paga no valor de R\$ 214,40 em 21/06/2024.

ITBI: Guia nº 0570/2023 sobre o valor de R\$ 107.199,64, no valor de R\$ 2.679,99, em 02/03/2023.

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** SFRI2.75tev.M24Go-8A3Jv.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de julho de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

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, 08 de julho de 2024
- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TÁIS 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)
- CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.75tev.M24Go-8A3Jv.F464q, Controle:SFRI2.75tev.M24Go-8A3Jv.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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 12/07/2024 15:58:30

Matrícula nº
24.131

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBVD9-AV6HM-7HGF9-NH2C5>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

