



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 16.340/01
Matrícula nº 16.340	

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 23 (vinte e três), da Quadra nº 06 (seis), da planta RESIDENCIAL NITTA, 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 146,25 metros quadrados, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 7,50 metros de frente para a Rua Pontal do Paraná nº 94, confronta-se pelo lado esquerdo de quem da rua olha com o lote nº 22, medindo 19,50 metros, pelo lado direito com o lote nº 24, medindo 19,50 metros, pelos fundos com o lote nº 46, medindo 7,50 metros. Medidas e confrontações elaboradas por Geoges Panayotis Campos Kollias, engenheiro civil - CREA 33.541-D/PR e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 3209883.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 035.026.0384.001.-----

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 141/2008.-----

PROPRIETÁRIAS: **MAG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Barão de Antonina, nº 269, no Bairro São Francisco, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 03.278.715/0001-07 e **HUMAITÁ TERRAPLANAGENS E PROJETOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Desembargador Westphalen, nº 580, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 03.484.388/0001-31.---

TÍTULO AQUISITIVO: Registros 3, 4 e 6 da Matrícula nº 6.031 desta Serventia.-----

O imóvel constante da presente matrícula pertence as proprietárias da seguinte forma: **50% iguais a 73,1250 m² para MAG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e 50% iguais a 73,1250 m² para HUMAITÁ TERRAPLANAGENS E PROJETOS LTDA.**-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de agosto de 2008. (a) (HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis)

R-1 - Matrícula nº 16.340 - Protocolo nº 32.461 datado de 12/08/2010 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 053/093, do Livro 414-N, no Cartório Distrital de Ubará, da Comarca de Curitiba-Paraná, em 22 de abril de 2010, **MAG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e HUMAITÁ TERRAPLANAGENS E PROJETOS LTDA**, já qualificadas, venderam a **LOTEAMENTO GUILHERME II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Cândido de Abreu, nº 776, conjunto 1002, Centro Cívico, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 07.299.140/0001-51, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 10005017400077171** no valor de R\$- 609,00, juntamente com outros imóveis. Consta da escritura que foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdências e às de Terceiros nº 714072009-14001012, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão E92C.1189.F3EE.6B57, em nome de **MAG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdências e às de Terceiros nº 714052009-14001012, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão A031.C870.1970.29CA, em nome de **HUMAITÁ TERRAPLANAGENS E PROJETOS LTDA** e as Certidões de **Feitos Ajuizados** atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008. DOI emitida pelo Notário.** (ITBI Guia nº 01852/2010, paga sobre o valor de R\$-8.000,00). Custas: 1.547,96 VRC = R\$-162,53. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de setembro de 2010. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

Matrícula nº
16.340

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VQK6-8GNNT-BCASV-SM5UN>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





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

Av-2 - Matrícula nº 16.340 - Protocolo nº 37.813 datado de 06/06/2011 - AFETAÇÃO. Consoante Escritura Pública Declaratória de Submissão ao Regime de Afetação de Incorporação Imobiliária, lavrada às fls. 076-089, do Livro 450-N, no Cartório Distrital de Umbará, Comarca de Curitiba -Pr em 23 de maio de 2011, **LOTEAMENTO GUILHERME II LTDA**, já qualificada, 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: 215 VRC = R\$ 44,41. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de julho de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

Av-3 - Matrícula nº 16.340 - Protocolo nº 38.380 datado de 29/06/2011 - ALTERAR NOME. Consoante requerimento datado de 01 de julho de 2011, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a alteração do nome da proprietária **LOTEAMENTO GUILHERME II LTDA** para **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS BASSOLI LTDA**. Deixa de apresentar **FUNREJUS** conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de julho de 2011. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-4 - Matrícula nº 16.340 - Protocolo nº 38.381 datado de 29/06/2011 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 09 de junho de 2011, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Parcial nº 381/2011, expedido por Elvis Roberto Maioky, secretário municipal de urbanismo e Gisele Birkholz Takii, vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 02 de junho de 2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 196052011-14001010, com validade até 27 de dezembro de 2011, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20110688181 do engenheiro civil, engenheiro de operação mod construção Ruy Theodorico Rochavetz, CREA PR-14466/D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO de 01 (uma) RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR com 01 (um) pavimento em alvenaria**, tendo a área total construída de **40,08 metros quadrados**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 11043047700084572** no valor de R\$-74,09 (Valor da Construção R\$ 37.047,54, conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$-303,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de julho de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-5 - Matrícula nº 16.340 - Protocolo nº 39.019 datado de 25/07/2011 - ALTERAR CNPJ. Consoante requerimento datado de 21 de julho de 2011, devidamente assinado com firma reconhecida, documentos probatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a **ALTERAÇÃO DO CNPJ** da proprietária **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS BASSOLI LTDA** para **CNPJ/MF nº 07.299.140/0002-32**, oriundo da opção de "Regime de Afetação", constante da **Av-2** da presente matrícula. **FUNREJUS não incidente**, conforme art 3º, VII, b, 9 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, 17 de agosto de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

R-6 - Matrícula nº 16.340 - Protocolo nº 48.504 datado de 01/11/2012 - 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 8.4444.0187573-4, fls. 1/27, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VQK6-8GNNT-BCASV-SM5UN>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



223.856



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
16.340/02

Matrícula nº 16.340

Rúbrica

firmada na Cidade de Curitiba-PR, em 24 de Outubro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS BASSOLI LTDA**, já qualificada, **vendeu a CELSO LUIZ BRAZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, electricista, portador da CNH nº 04897058437-DETRAN/PR e do CPF/MF nº 011.615.889-14, residente e domiciliado na Rua Jose Rodrigues Pinheiro, nº 31, fundos, Bairro Cidade Industrial, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.000,00 (um mil 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\$ 16.649,00 (dezesesseis mil seiscentos e quarenta e nove reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 67.351,00 (sessenta e sete mil trezentos e cinquenta e um 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 foram apresentadas as Certidões de **Feitos Ajuizados** atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008** e declaração da vendedora de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual deixou de apresentar a CND-INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais. 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. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 2974/2012 pago sobre R\$-85.000,00). 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, 27 de novembro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.

R-7 - Matrícula nº 16.340 - Protocolo nº 48.504 datado de 01/11/2012 - 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 8.4444.0187573-4, fls. 1/27, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 24 de Outubro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CELSO LUIZ BRAZ DA SILVA**, 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.200.001- 04/10/2012 - GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). DESCONTO: R\$ 16.649,00 (dezesesseis mil seiscentos e quarenta e nove reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 67.351,00 (sessenta e sete mil trezentos e cinquenta e um reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. 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\$ 467,71 (quatrocentos e sessenta e sete reais e setenta e um centavos). TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais); **FGHAB: R\$ 9,53 (nove reais e cinquenta e três centavos). TOTAL: R\$ 477,24 (quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e quatro centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/11/2012. DATA DO HABITE-SE: 02/06/2011. 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, 27 de novembro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)acs.**

Av-8/M-16.340 - Protocolo nº 178.386 datado de 07/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE
SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
16.340

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VQK6-8GNNT-BCASV-SM5UN>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



223.856



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

PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 08 de julho de 2024, e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital, datada de 12 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 10693834-2 paga no valor de R\$ 280,55 em 02/08/2024.

ITBI: Guia nº 1197/2023 sobre o valor de R\$ 140.275,68, no valor de R\$ 3.506,89 em 03/04/2023.

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.y5khv.4j4E9-2ONJN.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de agosto de 2024. (a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.**

CERTIFICO E DOU FE QUE A PRESENTE É 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, 14 de agosto de 2024
- 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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.y5khv.4j4E9-2ONJN.F464q, Controle:SFRI2.y5khv.4j4E9-2ONJN.F464q

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

CERTIFICO E DOU FE, 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 CGI/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: 23/08/2024 10:16

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VQK6-8GNNT-BCASV-SM5UN>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



223.856