



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
48.029/01

Matrícula nº 48.029

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,2040 que corresponderá a **UNIDADE 05 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DAS ARAUCÁRIAS I**, situado na **Rua Matinhos nº 1.325 Bairro Estados** nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **54,00 m²**, quota de terreno de **203,92 m²**, sendo **54,00 m²** que a construção ocupará no solo, **92,52 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal e **57,40 m²** de área comum; taxa de ocupação **36,85%**, taxa de permeabilidade **54,95%**, coeficiente de aproveitamento **0,3685**, com acesso independente pela **Rua Matinhos nº 1325** e de frente com a **Rua interna do Condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o **Lote nº 12**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 04** e nos fundos confronta com o **Lote nº 13**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **11 (onze)**, da Quadra nº **01 (um)**, da planta **PARAÍSO DAS AMEIXEIRAS**, com área total de **1.000,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **TREÉLE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 1.900, apto 1502, no Bairro Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 20.274.929/0001-16.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 e 2 da Matrícula nº 48.023 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de agosto de 2015.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 48.029 - Protocolo nº 73.825 datado de 31/07/2015 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 17 de julho de 2015, devidamente assinado e com firma reconhecida, **TREÉLE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-2** da Matrícula nº 48.023 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-4/M-48.023** 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, 20 de agosto de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 48.029 - Protocolo nº 77.229 datado de 17/11/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a **CONCLUSÃO DA OBRA** da **UNIDADE nº 05 (TIPO CASA)**, conforme **Av-5 - Matrícula nº 48.023.** Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 1081981-2** no valor de R\$ 696,00 (Valor da Construção R\$ 347.997,74 conforme CUB do mês, juntamente com outro imóvel). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de dezembro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)gcb.

R-3 - Matrícula nº 48.029 - Protocolo nº 79.768 datado de 17/02/2016 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1156569-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de fevereiro de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **TREÉLE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** a **HENRY ANTUNES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da CNH nº 05019769675-Detran/PR e do CPF/MF nº 044.978.099-60, SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
48.029

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



260.084

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

residente e domiciliado na Rua Adalberto Scherer, nº 300, no Bairro Novo Mundo, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 109.500,00 (cento e nove mil quinhentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.445,00 (onze mil quatrocentos e quarenta e cinco reais); Recursos próprios: R\$ 19.192,20 (dezenove mil cento e noventa e dois reais e vinte centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.862,80 (quatro mil oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta 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. Consta do Instrumento 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 478B.3A10.ED7C.CE10 válida até 18/07/2016. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 526/2016 pago sobre R\$ 145.000,00). 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, 26 de fevereiro de 2016.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffa

R-4 - Matrícula nº 48.029 - Protocolo nº 79.768 datado de 17/02/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1156569-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de fevereiro de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): HENRY ANTUNES JUNIOR**, 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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA 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\$ 109.500,00 (cento e nove mil quinhentos reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): 360. TAXA DE JUROS(%) a.a: SEM DESCONTO - Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. COM DESCONTO - Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 5.00 Efetiva: 5.1162. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 587,81 (quinhentos e oitenta e sete reais e oitenta e um centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais); SEGUROS: R\$ 22,05 (vinte e dois reais e cinco centavos). TOTAL: R\$ 609,86 (seiscentos e nove reais e oitenta e seis centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/03/2016. 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, 26 de fevereiro de 2016.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffa**

Av-5/M-48.029 - Protocolo nº 204.553 datado de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 16 de maio de 2025 e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital, datada de 22 de janeiro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

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

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNPP7-F7VRY-HRQMG-GJ3AY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



260.084



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
CNS: 08197-6
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
48.029/ 02

Matrícula nº 48.029

CNM: 081976.2.0048029-31

Assinatura

nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.
FUNREJUS: nº 11700432-0 paga no valor de R\$ 325,78 em 04/06/2025.-

ITBI: Guia nº 1200/2025 sobre o valor de R\$ 162.890,37, no valor de R\$ 4.072,26 em 05/05/2025.-

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** SFR12.O5ebv.dA4lt-59aJf.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2025.(a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**ln.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENÇA. 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, 12 de junho de 2025
-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 N° SFR12.O5ebv.dA4lt-59aJf.F464q, Controle:SFR12.O5ebv.dA4lt-59aJf.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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 23/06/2025 08:01:46

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
48.029

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



260.084

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNPP7-F7VRY-HRQMG-GJ3AY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

