



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
42.402/01

Matrícula nº 42.402

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,0843 ou 151,04 m² que corresponderá a **UNIDADE 03** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL/COMERCIAL DEMETER I**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá acesso pela **Rua Interna**, integrante do Condomínio Residencial/Comercial Demeter I, que confronta pelo lado esquerdo com a **Unidade 02**, pelo lado direito com a **Unidade 04** e nos fundos com o **lote nº 173**, área total da construção de **54,04 m²**, no pavimento térreo; área de uso exclusivo **85,17 m²**, área comum de **65,87 m²**, sendo **6,76 m²** referente a previsão de alargamento de rua, totalizando **151,04 m²**, já incluída a área de **31,13 m²**, correspondente às partes localizadas na frente e fundos destinadas a jardim e quintal; taxa de ocupação privativa **63,45%**; coeficiente de aproveitamento privativo **0,6345**; taxa de ocupação total **3,02%**; coeficiente de aproveitamento total **0,0302**. Terá uma vaga de garagem localizada na unidade, com **12,50 m²**, coberta, frente com acesso pela **rua interna**, medindo **2,50 metros** de largura, na lateral esquerda medindo **5,00 metros** e confronta com a **Unidade 03**, na lateral direita medindo **5,00 metros** e confronta com a **Unidade 04**, nos fundos medindo **2,50 metros** e confronta com a **Unidade 03**. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **172B (cento e setenta e dois B)**, oriundo da subdivisão do lote 172, da Planta **PARQUE VERDE DE CURITIBA**, com área total de **1.791,50 metros quadrados**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: **DEMETER INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Vicente Machado, nº 1.096, no Bairro Batel, 2º andar, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 09.501.558/0001-25.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 e 4 da Matrícula nº 26.564 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de outubro de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 42.402 - Protocolo nº 74.258 datado de 17/08/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE nº 03 (três), conforme Av-6 - Matrícula nº 26.564. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 839023-5** no valor de R\$ 1.396,45 (Valor da Construção R\$ 698.223,82 conforme CUB do mês, juntamente com outro imóvel). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de agosto de 2015.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)gcb.

R-2 - Matrícula nº 42.402 - Protocolo nº 76.709 datado de 27/10/2015 - 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 8.4444.1052722-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 23 de outubro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DEMETER INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a EDNALDO DELFINO**, of. de manutenção, portador da CI nº 22.726.011-9-SSP/SP e do CPF/MF nº 124.760.588-40, casado pelo regime de **comunhão parcial de bens** na vigência da lei 6.515/77 em 23/05/2011, e sua cônica **ELIENE JESUS DA CONCEIÇÃO DELFINO**, auxiliar de produção, portadora da CI nº 54.864.134-1-SSP/SP e do CPF/MF nº 963.840.425-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Arides Pinho, nº 163, casa 01, no Bairro Tatuquara, 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\$ 130.500,00 (cento e trinta mil quinhentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos próprios: R\$ 6.107,05 (seis mil cento e sete reais e cinco centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.392,95 (oito mil trezentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos). Condições:

Matrícula nº
42.402

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



258.017



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

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 E682.285B.0DE9.731A válida até 04/05/2016, expedida pela Internet e devidamente validade por esta Serventia. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 4759/2015 pago sobre R\$ 145.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (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, 11 de novembro de 2015.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffo.

R-3 - Matrícula nº 42.402 - Protocolo nº 76.709 datado de 27/10/2015 - 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 8.4444.1052722-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 23 de outubro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): EDNALDO DELFINO** e sua esposa **ELIENE JESUS DA CONCEIÇÃO DELFINO**, já qualificados; **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: SAC. 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\$ 130.500,00 (cento e trinta mil quinhentos reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). PRAZO TOTAL (MESES): 360. TAXA DE JUROS(%) a.a: SEM DESCONTO - Nominal: 7.16. Efetiva: 7.3997. REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal: 6.66. Efetiva: 6.8671. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 6.6600% a.a. Efetiva: 6.8671%a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 1.086,77 (um mil e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); FGHAB: R\$ 33,59 (trinta e três reais e cinquenta e nove centavos). TOTAL: R\$ 1.145,36 (um mil cento e quarenta e cinco reais e trinta e seis centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/11/2015. 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\$ 360,05 (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, 11 de novembro de 2015.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffo.**

Av-4/M-42.402 - Protocolo nº 203.170 datado de 24/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 14 de março de 2025 e Certidão 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 nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 10674733-4 paga no valor de R\$ 304,80 em 31 de julho de 2024.-----

ITBI: Guia nº 1213/2023 sobre o valor de R\$ 152.398,73, no valor de R\$ 3.809,97 em 23/03/2023.-----

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV3C7-D4UAQ-L72PK-Z878C>

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.



258.017



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
42.402/ 02

Matrícula nº 42.402

CNM: 081976.2.0042402-34

Rúbrica

Emitida a DOI (SRFB).- - - - -

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.r5wuv.jW4G9-4O9IQ.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de maio de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)dp.

CERTIFICO E DOU FÉ 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, 19 de maio 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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR16JPYP.Rk4IV-thqJy.F464q, Controle:SFR16JPYP.Rk4IV-thqJy.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: 28/05/2025 10:21:00

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
42.402

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



258.017

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

