



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  
36.907/01

Matrícula nº 36.907

Rúbrica

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,50 que corresponderá a CASA 01 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HIBISCUS 146, situado na Rua Hibiscus, nº 146, 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 38,00 m², sendo 38,00 m² no pavimento térreo, fração ideal de 0,50 ou quota de terreno de 114,00 m², já incluídas as áreas da frente aos fundos destinadas a jardim e quintal de 76,00 m²; taxa de ocupação privativa 33,33%; taxa de permeabilidade 47,01%; coeficiente de aproveitamento privativo 0,33, com acesso independente pela Rua Hibiscus, nº 146, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a casa 02, pelo lado esquerdo com o lote 19 e nos fundos com o lote 09, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o lote de terreno sob o nº 18 (dezoito) da Quadra 89 (oitenta e nove) da Planta GREEN FIELD, de formato irregular, com área igual a 228,00 metros quadrados.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**PROPRIETÁRIA:** LUCKNOW EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Kalil Elias Warde, nº 301, 2º andar, no Bairro Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 15.913.061/0001-17.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 2 da Matrícula nº 31.492 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de outubro de 2013.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). Arti

**Av-1 - Matrícula nº 36.907 - Protocolo nº 56.483 datado de 02/10/2013 - AFETAÇÃO.** Consoante Requerimento de 25 de junho de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida, LUCKNOW EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal que corresponderá a Casa 01 constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-2 da Matrícula nº 31.492 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-31.492 desta Serventia. Dispensada da emissão da DOI. FUNREJUS não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 15 VRC = R\$-2,12 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso I da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de outubro de 2013.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). Arti

**Av-2 - Matrícula nº 36.907 - Protocolo nº 63.204 datado de 22/07/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 01 (um), conforme Av-5 - Matrícula nº 31.492.** Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 127566-0 no valor de R\$ 87,88 (Valor da Construção R\$ 43.940,54 conforme CUB do mês). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de julho de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis) dfr.

**R-3 - Matrícula nº 36.907 - Protocolo nº 68.211 datado de 07/01/2015 - 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.5555.3288204, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 26 de dezembro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, LUCKNOW EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu a JEFERSON GODINHO DA CRUZ, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, portador da CI nº 109652296-SSP/PR e do CPF/MF nº 091.191.179-06, residente e domiciliado na Rua Manaca, nº 40, no Bairro Eucaliptos, na Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 99.900,00 (noventa e

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº  
36.907

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVD55-FHZNW-LJNV8-X9A73>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



245.094





## CERTIDÃO

### CONTINUAÇÃO

nove mil novecentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.086,98 (sete mil e oitenta e seis reais e noventa e oito centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 4.713,02 (quatro mil setecentos e treze reais e dois centavos); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 3.721,00 (três mil setecentos e vinte e um reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 84.379,00 (oitenta e quatro mil trezentos e setenta e nove 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. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 264312014-88888061, válida até 25/04/2015 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 82B6.1786.12ED.2AEB, válida até 18/04/2015, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. 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 00053/2015 pago sobre R\$ 99.900,000). 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, 12 de janeiro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ffo.

**R-4 - Matrícula nº 36.907 - Protocolo nº 68.211 datado de 07/01/2015 - 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.555.3288204, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 26 de dezembro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JEFERSON GODINHO DA CRUZ** 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:** SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 88.100,00 (oitenta e oito mil cem reais). **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 3.721,00 (três mil setecentos e vinte e um reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 84.379,00 (oitenta e quatro mil trezentos e setenta e nove reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 360. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal:** 4,5000. Efetiva: 4,5941. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 550,80 (quinhentos e cinquenta reais e oitenta centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero de reais). **SEGURO:** R\$ 11,01 (onze reais e um centavo) **TOTAL:** R\$ 561,81 (quinhentos e sessenta e um reais e oitenta e um centavos). **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, 12 de janeiro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ffo.

**Av-5/M-36.907 - Protocolo nº 193.113 datado de 04/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** -----

**Título:** Requerimento datado de 29 de outubro de 2024, e Certidão de Não Pagamento datada de 21 de outubro 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.-----

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVD55-FHZNW-LJNV8-X9A73>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



245.094



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  
**36.907/ 02**

**Matrícula nº 36.907**

CNM: 081976.2.0036907-29

Rúbrica

**FUNREJUS:** nº 10651359-7 paga no valor de R\$ 256,39 em 22/07/2024. -----  
**ITBI:** Guia nº 2297/2023 sobre o valor de R\$ 128.198,74, no valor de R\$ 3.204,89 em 24/05/2023. -----  
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** SFRI2.25CJv.R24jM-k5tJ5.F464q. O referido é verdade e Dou Fé. Fazenda Rio Grande, 29 de novembro de 2024.(a)   
**(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)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, 29 de novembro de 2024
- 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 CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-  
Escrivente Substituta (Port.21/21)
- CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-  
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIaJ4cP.Mn44p-KFRJT.F464q, Controle:SFRIaJ4cP.Mn44p-KFRJT.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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS  
CPF: 584.371.429-20.  
Data/hora: 10/12/2024 15:53:05

Matrícula nº  
**36.907**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVD55-FHZNW-LJNV8-X9A73>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



245.094