



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
70.392/01

Matrícula nº 70.392

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a 0,25 que corresponderá a **UNIDADE 02 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LJ CONIN XXX**, situado no Bairro **Santa Terezinha**, 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 **53,50 m²**, quota de terreno de **119,00 m²**, sendo **53,50 m²** que a construção ocupa no solo e **65,50 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **44,96%**, taxa de permeabilidade **34,06%**, coeficiente de aproveitamento **0,45**, com acesso independente pela **Rua São Luiz**, nº **630**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 03** e predial nº **1248**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 01** e nos fundos confronta com o **Lote 03**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **04 (quatro)**, da Quadra nº **07 (sete)**, da planta **VILA SAN MARTIN**, com área total de **476,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **LJ CONIN INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 22.391.806/0001-90, com sede na Rua Barão do Cerro Azul, nº 2.501, Sala 02, Bom Jesus, na Cidade de São José dos Pinhais-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 da Matrícula nº 63.647 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Prot. 140.539 de 06/10/2021. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 6,51. Funrejus R\$ 1,63. Fundep R\$ 0,33. ISS R\$ 0,33. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo F464J.6cqPI.ckc35-fQIz4Wrb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de outubro de 2021.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)fbs.

Av-1 - Matrícula nº 70.392 - Protocolo nº 140.542 datado de 06/10/2021 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a **CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LJ CONIN XXX**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao **FUNREJUS** foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **7372006-8** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-6/M-63.647** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas:** Nihil. Número do Selo F464J.6cqPI.ckc35-fQHcpJ4Wrb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de outubro de 2021.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)fbs.

R-2 - Matrícula nº 70.392 - Protocolo nº 146.598 datado de 24/03/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1754083-6**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **18 de fevereiro 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LJ CONIN INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, já qualificada, **VENDEU** a **ANDRIELI BARBOSA PORFIRIO**, brasileira, administradora, portadora da CNH nº 07407723167-Detran/PR e do CPF/MF nº 084.666.999-45, solteira, residente e domiciliada na Rua Herbert Spencer, nº 262, Bairro Aristocrata na Cidade de São José dos Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Recursos próprios: **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Condição: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. Foi apresentada e digitalizada

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
70.392

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.883



Valide aqui
este documento

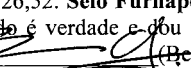


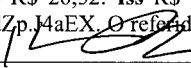
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

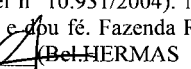


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

nesta Serventia a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome do vendedor, devidamente validada. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário não foi intermediado. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 0702/2022, paga sobre o valor de **R\$ 250.000,00**, no valor de **R\$ 2.650,00** em data de **16/03/2022**). **Emolumentos** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.69qPG.bptsl-cuRvH.J4aEV. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de março de 2022.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 70.392 - Protocolo nº 146.598 datado de 24/03/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1754083-6**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **18 de fevereiro 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ANDRIELI BARBOSA PORFIRIO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **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, para garantia da dívida no valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **18 de março de 2022**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.4638 e Efetiva 8.8000**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais). Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.69qPG.bpWsl-cudZp.J4aEX. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de março de 2022.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4 - Matrícula nº 70.392 - Protocolo nº 146.598 datado de 24/03/2022 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário**, nº **1.4444.1754083-6 Série 0222**, emitida na **Cidade de Curitiba-PR**, em **18 de fevereiro 2022**, nos termos da Cláusula Viségima Quarta e seus parágrafos, do Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1754083-6**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **18 de fevereiro 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **3 (três)**, da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo** F464J.dEqPL.zYhC7-4pqGMcejfOv. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de março de 2022.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-5 - Matrícula nº 70.392 - Protocolo nº 146.599 datado de 24/03/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 07 de fevereiro de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 042.010.0236.002**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAZJC-GDKAJ-HF8RC-RADSD>

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.



251.883



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

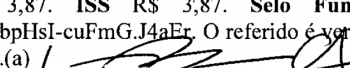
REGISTRO GERAL

Ficha

70.392/02

Matrícula nº 70.392

Rúbrica

3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 315 VRC = R\$ 77,49. **Funrejus** R\$ 19,37. **Fundep** R\$ 3,87. **ISS** R\$ 3,87. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.69qPG.bpHsI-cuFmG.J4aEr. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de março de 2022.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-6/M-70.392 - Protocolo nº 199.345 datado de 13/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

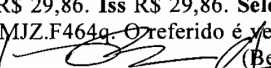
Título: Requerimento datado de 30 de janeiro de 2025 e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital datada de 03 de dezembro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 11367561-0 paga no valor de R\$ 531,92 em 21/02/2025.-----

ITBI: Guia nº 2978/2023 sobre o valor de R\$ 265.960,07, no valor de R\$ 6.649,00 em 10/07/2023.-----

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

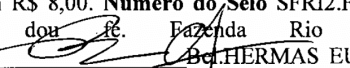
Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.F5Asv.4Q4Lj-5zMJZ.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de março de 2025.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)lj.

Av-7/M-70.392 - Protocolo nº 199.346 datado de 13/02/2025 - CANCELAMENTO.-----

Título: Requerimento datado de 30 de janeiro de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Cancelamento: da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av-4 (quatro).-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.F5Psv.4Q4Lj-qzWJZ.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de março de 2025.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)lj.

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, 07 de março 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 CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.21/21)
-CAROLINE CANDIOTO PINHO LLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI4JJvP.j6400-6UdJm.F464w, Controle:SFRI4JJvP.j6400-6UdJm.F464w
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: 17/03/2025 14:49:50

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
70.392

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

251.883