



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHDRS-4LB78-TA999-Y2ZPA>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

Liliane Aparecida de Freitas Jensen
Oficiala Designada

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 22070

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL - Fração Ideal do Solo de 0,0421277, que corresponderá ao APARTAMENTO n. 33 (trinta e três), do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRACIOSA VILLAGE", do tipo "3", e terá a área construída de utilização exclusiva de 47,9700m², área de uso comum de 9,8739m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 57,8439m², quota de terreno de 50,5533m²; Condomínio esse que será edificado sobre lote de terreno n. 14 (quatorze), da quadra n. 53 (cinquenta e três), da Planta "BAIRRO WEISSÓPOLIS", situado neste Município e Comarca, medindo 20,00 metros de frente para a rua n. 06; por 60,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote n. 13; do outro lado confrontando com o lote n. 15; e na linha de fundos mede 20,00 metros, confrontando com o lote n. 02, perfazendo a área total de 1.200,00m², de forma retangular.-

PROPRIETÁRIA - CONCEPT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 09.652.486/0001-17, com sede na Rua Conselheiro Araújo nº 90, sala 11, Centro, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 19.534, de 24 de fevereiro de 2012, do Registro Geral, deste Ofício.-

OBSERVAÇÃO - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE JULHO DE 2013. (a) *[Assinatura]*
OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.1/22.070 - Protocolo n. 50.033, de 15 de julho de 2013.-

De conformidade com a documentação que se encontra arquivada neste Ofício sob n. 50.033, do Protocolo n. 01, que deu origem a abertura da referida Matrícula; procede-se esta **Averbação** para consignar que o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal, sob o seguinte número de **Indicação Fiscal: "26.074.0160.014"** **EMOLUMENTOS** - 60 VRC. R\$ 3.46,00 e R\$ 2,69. DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE JULHO DE 2013. (a) *[Assinatura]*
OFICIAL DO REGISTRO.-

R-2/22.070 - Protocolo n. 50.033, de 15 de julho de 2013.-

FORMA DO TÍTULO - "**VENDA E COMPRA**" - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, sob n. 855552628871, firmado neste Município e Comarca, aos 14/06/2013, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.-

TRANSMITENTE - CONCEPT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., supra qualificada, representada por: João Alberto de Lara, inscrito no CPF/MF n. 597.104.549-00.-

ADQUIRENTES - JARDEL WILDNER QUEIROZ DE SOUZA, brasileira, soldador, portador da CI/RG n. 15913376/MT, inscrito no CPF/MF n. 015.214.711-00, e sua mulher CELIA SCHWINN QUEIROZ DE SOUZA, brasileira, portadora da CI/RG n. 8.560.889-4/PR., inscrita no CPF/MF n. 041.947.019-09, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 08/05/2008, residentes e domiciliados na rua Professor Hamilton L. Oliveira n. 99, Cajuru, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 128.590,78, sendo: R\$ 23.239,94, já pagos; R\$ 2.113,00, referente a utilização dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, na forma de desconto; R\$ 2.280,26, referente a utilização do saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; e R\$ 100.957,58, referente ao valor financiado.-

CONDIÇÕES - Não há.-

OBSERVAÇÃO - Conforme consta no referido Contrato, foram apresentadas as seguintes certidões:
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
22070





Valide aqui
este documento

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

a)- **CNDRCPT/SRF** - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 000962013-14001486, emitida aos 15/03/2013; b)- **CCNDRTF/DAU** - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n.8475.5477.967B.9F82, emitida aos 18/06/2013.-

FUNREJUS - Isento, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei 12.216 de 15/07/1998.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 1354/2013 s/R\$ 134.500,00.-

EMOLUMENTOS - 2156 VRC. R\$ 303,99. Selo R\$ 2,69.-

DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE JULHO DE 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

R-3/22.070 - Protocolo n. 50.033, de 15 de julho de 2013.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato mencionado no registro 2 retro.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.-

DEVEDORES FIDUCIANTES - **JARDEL WILDNER QUEIROZ DE SOUZA**, e sua mulher **CELIA SCHWINN QUEIROZ DE SOUZA**, retro qualificados.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 100.957,58.-

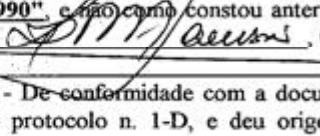
PRAZO - 360 meses.-

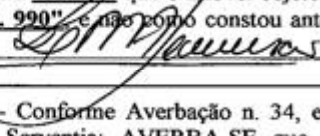
JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%.-

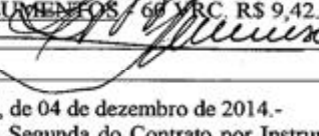
CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 1078 VRC. R\$ 151,99. Selo R\$ 2,69.-

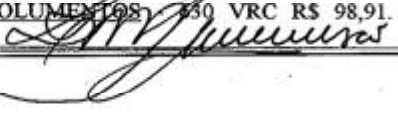
DOU FÉ. PINHAIS, 17 DE JULHO DE 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.4/22.070 - De conformidade com a documentação que se encontra arquivada neste Ofício, sob n.50.033, do Protocolo n. 1, e deu origem a Abertura da referida Matrícula, procede-se esta Averbação para **retificar** que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado atualmente à "**Rua Piraguara n. 990**", e não como constou anteriormente. **DOU FÉ. PINHAIS**, 09 DE AGOSTO DE 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.5/22.070 - De conformidade com a documentação que se encontra arquivada neste Ofício, sob n.49.949, do protocolo n. 1-D, e deu origem a Abertura da referida Matrícula, procede-se esta Averbação para **retificar** que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado atualmente à "**Rua Rio Piraguara n. 990**", e não como constou anteriormente. **DOU FÉ. PINHAIS**, 19 DE AGOSTO DE 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.6/22.070 - Conforme Averbação n. 34, e Registro n. 35, na Matrícula n. 19.534, do Registro Geral, desta Serventia; **AVERBA-SE** que o **Apartamento**, objeto da presente Matrícula, foi concluído e **Instituído**. A Convenção foi devidamente Registrada sob n. 02.433, Livro 03, do Registro Auxiliar, desta Serventia. **EMOLUMENTOS** - 60 VRC. R\$ 9,42. Selo R\$ 3,00. **DOU FÉ. PINHAIS**, 24 DE MARÇO DE 2014. (a)  OFICIAL DE REGISTRO.-

Av.7/22.070 - Protocolo n. 55.673, de 04 de dezembro de 2014.-

De conformidade com a Cláusula Segunda do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n. 1.4444.0735887-3, firmado neste Município e Comarca, aos 24/11/2014, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; **AVERBA-SE** o "**CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**", constante do **R-3** supra, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. **EMOLUMENTOS** - 430 VRC R\$ 98,91. **DOU FÉ. PINHAIS**, 09 DE DEZEMBRO DE 2014. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

SEQUE

MATRÍCULA N.
22070

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHDRS-4LB78-TA999-Y2ZPA>





Valide aqui
este documento

FICHA
MATRÍCULA
2 - 22070

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

R-8/22.070 - Protocolo n. 55.673, de 04 de dezembro de 2014.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Contrato mencionado na averbação 7 retro.-

TRANSMITENTES - JARDEL WILDNER QUEIROZ DE SOUZA, e sua mulher CELIA SCHWINN QUEIROZ DE SOUZA, residentes e domiciliados na rua Radialista Oldemar Kramer n. 361, Cajuru, neste Município e Comarca, já qualificados.-

ADQUIRENTE - **FERNANDO LACHOVSKI DA COSTA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CI/RG n. 6.852.748-1/PR., inscrito no CPF/MF n. 037.418.599-90, residente e domiciliado na rua Rio Trombetas n. 488, Weissópolis, neste Município e Comarca.-

VALOR - R\$ 144.000,00, sendo: R\$ 15.300,00, já pagos; e R\$ 128.700,00, referente ao valor do financiamento.-

CONDIÇÕES - Não há.-

FUNREJUS - Isento, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei 12.216 de 15/07/1998.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 2241/2014 s/R\$ 144.000,00.-

EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 338,49. Selo R\$ 3,00.-

DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE DEZEMBRO DE 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

R-9/22.070 - Protocolo n. 55.673, de 04 de dezembro de 2014.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Contrato mencionado na averbação 7 retro.-

CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada.-

DEVEDOR FIDUCIANTE - FERNANDO LACHOVSKI DA COSTA, supra qualificado.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 128.700,00.-

PRAZO - 420 meses.-

JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500%.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 338,49.-

DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE DEZEMBRO DE 2014. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.10/22.070 - Protocolo n. 55.673, de 04 de dezembro de 2014.-

FORMA DO TÍTULO - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - De conformidade com o Contrato mencionado na averbação 7 retro, e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmada neste Município e Comarca, aos 24/11/2014, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; **VERBA-SE** a **EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n. 1.4444.0735887, Série 1114**, decorrente do título que deu origem ao Registro n. 9, da presente Matrícula, tendo como Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Demais condições constantes da referida Cédula. **EMOLUMENTOS** - NIHIL. **DOU FÉ. PINHAIS, 09 DE DEZEMBRO DE 2014.** (a)

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.11/22.070 - PRENOTAÇÃO Nº 105.576 de 29/04/2025.-

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De conformidade com o Requerimento, firmado em Florianópolis-SC, aos 28/04/2025, e documentação que fica arquivada digitalmente nesta Serventia, **VERBA-SE** o **"CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"**, constante do **Av.10**, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26. Funrejus: 0,0000. FUNDEP: R\$ 4.3630. ISS: R\$ 4.3630. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.U58Kv.jZ45Z-tG6Je.F951q. Pinhaís-PR, 09 de maio de 2025. **DOU FÉ.**

OFICIAL DO REGISTRO.-

Av.12/22.070 - PRENOTAÇÃO Nº 105.576 de 29/04/2025.-

SEQUE

MATRÍCULA N.º
22070





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHDRS-4LB78-TA999-Y2ZPA>

RUBRICA

[Assinatura]

CONTINUAÇÃO

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De conformidade com o requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 28/04/2025, e documentação que fica arquivada digitalmente nesta Serventia, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (IN01006523C), fica pelo presente Registro e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que o o devedor fiduciante **FERNANDO LACHOVSKI DA COSTA**, já qualificado, foi regularmente **intimado presencialmente** na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e não purgou a mora. **FUNREJUS** - nº 14000000011606712-3, recolhido R\$ 430,44, em 07/05/2025. **DAM/ITBI** - nº 781/2025 s/R\$ 215.221,90 (duzentos e quinze mil e duzentos e vinte e um reais e noventa centavos), recolhido R\$ 4.744,21. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 29,8605. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.U55Kv.jZ45Z-8GZJc.P951q. Pinhais-PR, 09 de maio de 2025. DOU FÉ

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **22.070**, desta Serventia, CNM: 084293.2.0022070-71, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

CERTIFICO AINDA que neste Ofício imobiliário consta prenotado sob nº **Prot. 94559 em 19/07/2023, Notificação**. Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matrícula.

O Referido é verdade e dou fé.
Pinhais-PR, 13 de maio de 2025.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00;
Selo: R\$0,00; Total: R\$0,00.



****Certidão válida por 30 dias****

22.070

SEQUE

