



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
40.396/01

Matrícula nº 40.396

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,3049 que corresponderá a CASA 01 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENATO PALÚ 65**, situado na **Rua Renato Palú nº 65**, Bairro **Vila Brasília** na Cidade de **Mandirituba**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **42,70 m²**, sendo **42,70 m²** no pavimento térreo, quota de terreno de **109,80 m²**, **51,0 m²** destinadas a jardim e quintal; com acesso independente pela **Rua Renato Palú nº 65**, pelo lado direito de quem da Rua olha com imóvel, confronta com a **área de acesso da casa 03**, pelo lado esquerdo confronta com a **área de acesso da casa 03** e nos fundos confronta com as **casas 02 e 03**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **04 (quatro)**, oriundo da subdivisão do **Lote 2/3-A** com área total de 15.000,00 metros quadrados, com área total de **360,12 metros quadrados**, localizado na esquina da **Rua Renato Palu** com a **Avenida Getúlio Vargas**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **ADILSO JOSE CAVAGNOLLO - EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua Inglaterra nº 352, Loja 01, Bairro Nações - CEP: 83.823-008, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 20.019.473/0001-48.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 e 4 da Matrícula nº 38.461 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 40.396 - Protocolo nº 60.860 datado de 25/04/2014 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 15 de maio de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, **ADILSO JOSE CAVAGNOLLO - EIRELI - ME**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal que corresponderá a Casa 01 constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-4 da Matrícula nº 38.461 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-6/M-38.461** 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: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 40.396 - Protocolo nº 61.984 datado de 09/06/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 01 (um), conforme Av-7 da Matrícula nº 38.461. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 14010971230084500 no valor de R\$ 98,03 - Valor da Construção R\$ 49.015,75 conforme CUB do mês. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de junho de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

R-3 - Matrícula nº 40.396 - Protocolo nº 63.747 datado de 12/08/2014 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0678908-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 08 de agosto de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **ADILSO JOSE CAVAGNOLLO - EIRELI - ME**, já qualificada, **vendeu a LUIZ GUSTAVO RAMOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, montador de peças, portador da CI nº 8.976.934-5-SSP/PR e do CPF/MF nº 060.186.419-09, residente e domiciliado na Rua São Jorge, nº 55, no Bairro Vila Brasília, na Cidade de Mandirituba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de: R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais);

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
40.396

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



257.684

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58TPR-6PZ3X-PXZA7-MBRK8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 75.680,00 (setenta e cinco mil seiscentos e oitenta reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.329,67 (três mil trezentos e vinte e nove reais e sessenta e sete centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 30,33 (trinta reais e trinta e três 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. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 187622014-88888473, válida até 21/12/2014 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 5519.3238.03EB.2E4B, válida até 21/12/2014, 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 075/2014 pago sobre R\$ 97.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (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, 21 de agosto de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

R-4 - Matrícula nº 40.396 - Protocolo nº 63.747 datado de 12/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0678908-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 08 de agosto de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LUIZ GUSTAVO RAMOS DE OLIVEIRA**, 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. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 93.640,00** (noventa e três mil seiscentos e quarenta reais). **DESCONTO: R\$ 17.960,00** (dezoito mil novecentos e sessenta reais). **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 75.680,00** (setenta e cinco mil seiscentos e oitenta reais). **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 75.680,00** (setenta e cinco mil seiscentos e oitenta reais). **FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 0,00** (zero de reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 100.500,00** (cem mil quinhentos reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 383,45** (trezentos e oitenta e três reais e quarenta e cinco centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais); **FGHAB: R\$ 7,81** (sete reais e oitenta e um centavos). **TOTAL: R\$ 391,26** (trezentos e noventa e um reais e vinte e seis centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/09/2014. 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\$ 338,49 (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, 21 de agosto de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

Av-5/M-40.396 - Protocolo nº 202.917 datado de 17/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 16 de abril de 2025 e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital, datada de 01 de abril de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

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

FUNREJUS: nº 11559936-9 paga no valor de R\$ 218,41 em 24/04/2025.-----

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58TPR-6PZ3X-PXZA7-MBRK8>

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.



257.684



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
40.396/ 02

Matrícula nº 40.396

Rúbrica

CNM: 081976.2.0040396-38

ITBI: Guia nº 210/2024 sobre o valor de R\$ 109.203,13, no valor de R\$ 2.184,06 em 22/11/2024.-----

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** SFR12.95mcv.RX43Z-7cfJD.F464q. O referido é verdadeiro e dou fê. Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2025.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)in.

CERTIFICO E DOU FÊ 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, 16 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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001. - Selo Digital Nº SFR12.95mcv.RX43Z-7cfJD.F464q. Controle:SFR12.95mcv.RX43Z-7cfJD.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://furnapen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÊ, 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: 23/05/2025 13:30:10

Matrícula nº
40.396

SEGUE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



257.684

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58TPR-6PZ3X-PXZA7-MBRK8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

