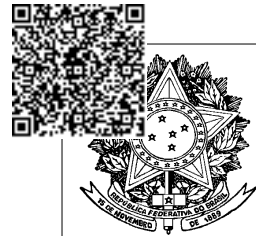


Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a5f42bf606d-4daa-8d25-b3c1110ac405



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 63.637/01
Matrícula nº 63.637	Rubrica

IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº 02 integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONVICTA XXXIX, situado na Rua Macadâmia, Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com acesso independente pela Rua Macadâmia, da qual recebeu a numeração predial 298, confronta-se do lado esquerdo com a Residência nº 01, do lado direito com a Rua Faveiro e nos fundos com a Residência nº 03, sempre de quem da Rua Macadâmia olhar a residência, com 01 pavimento; com área total construída privativa de 62,90m², área de implantação da construção no terreno de 62,90m², que somada à área livre de utilização exclusiva de 132,22m², destinada a jardim/quintal, calçada/acesso, perfaz a quota do terreno de 195,12m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,354017. Dita residência possui 02 (dois) quartos, sala, cozinha e BWC. Tem sua vaga de garagem localizada do lado esquerdo do imóvel de quem da Rua Macadâmia olhar a unidade. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº. 18 da Quadra 10 da planta JARDIM BRASIL, com área igual a 551,16 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIO: CONVICTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 19.845.363/0001-56, com sede na Rua Angelo Domingos Durigan, nº 1.240, no Bairro Cascatinha, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 4 da Matrícula nº 41.960 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 26/11/2018, com firma reconhecida, que fica digitalizado neste Ofício de Registro de Imóveis, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$ 1,44, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Prot.114.152, de 04/06/2019). Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2019.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

Av-1 - Matrícula nº 63.637 - Protocolo nº 121.600 datado de 19/03/2020 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 13 de abril de 2020, 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 065.010.0422.002.** FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 17 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 60,80. Funrejus R\$ 15,20. Custas: Fadesp R\$ 3,04. ISS R\$ 3,04. Selo Funarpen R\$ 1,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de abril de 2020.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

R-2 - Matrícula nº 63.637 - Protocolo nº 121.600 datado de 19/03/2020 - 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 8.444.2261321-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Araucária-PR, em 21 de fevereiro de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, CONVICTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI, já qualificada, VENDEU a JOÃO MARIA GOMES DA SILVA, nascido em 15/05/1971, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CI nº 19.980.949-5-SESP-PR e do CPF/MF nº 154.002.618-33, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 em 23/12/1999, conforme Certidão de Casamento nº. 015952 do Cartório Distrital de Uberaba no Município de Curitiba/PR, e seu cônjuge RAQUEL DA SILVA

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
63.637

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Este documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 26/10/2023 13:22



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

VIANA, nascida em 28/03/1981, administrador, portadora da CI nº 36275150X-SESP-SP e do CPF/MF nº 041.722.789-22, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande, nº 12, Iguçu, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 0,00 (zero de reais)**. Recursos próprios: **R\$ 25.534,65 (vinte e cinco mil quinhentos e trinta e quatro reais e sessenta e cinco centavos)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 12.465,35 (doze mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta e cinco centavos)**. Condições: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99.** Foi apresentada e digitalizada 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 que o negócio imobiliário não foi intermediado pela corretor(a) de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 590/2020, paga sobre o valor de **R\$ 190.000,00**, no valor de **R\$ 2.014,00** em data de 13/04/2020). **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 416,11. Custas: Fadep R\$ 20,81. Iss R\$ 20,81. Selo Funarpen: R\$ 4,67. (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de abril de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

R-3 - Matrícula nº 63.637 - Protocolo nº 121.600 datado de 19/03/2020 - 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 8.4444.2261321-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Araucária-PR, em 21 de fevereiro de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **JOÃO MARIA GOMES DA SILVA** e seu cônjuge **RAQUEL DA SILVA VIANA**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses**, com vencimento da primeira prestação em 23 de março de 2020. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: **Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722**; Redutor 0,5% FGTS: **Nominal 7.66 e Efetiva 7.9347**. Taxa de Juros Contratada: **Nominal 7.6600% e Efetiva 7.9347%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 com as modificações da Lei 12.604/99.** **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 416,11. Custas: Fadep R\$ 20,81. Iss R\$ 20,81. Selo Funarpen: R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de abril de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

Av-4 - Matrícula nº 63.637 - Protocolo nº 164.437 datado de 24/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 15 de setembro de 2023, assinado digitalmente, Certidão de Não Pagamento datada de 23 de agosto de 2023 e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado ao devedor para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. A Fiduciária - proprietária apresentou o comprovante do pagamento da Guia de ITBI sob o nº 1126/2023 paga sobre o valor de **R\$ 203.746,44** no valor de **R\$ 5.093,66** em 20/03/2023 e Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9715986-2** paga no valor de **R\$ 407,49** em 09/10/2023. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. **DOI emitida por esta Serventia.** **Emolumentos:** 2.156 VRC

SEGUIE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



204.202



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
63.637/02

Matrícula nº 63.637

= R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. ISS R\$ 26,52. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.s5tsv.M34Km-hyKJc.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de outubro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

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 outubro de 2023
-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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.s5tsv.M34Km-hyKJc.F464q, Controle:SFR12.s5tsv.M34Km-hyKJc.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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 25/10/2023 14:12

Matrícula nº
63.637

SEGUE NO VERSO

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 26/10/2023 13:22

saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



204.202

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a5f4f2bf-606d-4daa-8d25-b3cf1110ac405