



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

49.142/01

Matrícula nº 49.142

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,50 que corresponderá a UNIDADE 01 (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO SÃO FRANCISCO 253, situado na Rua Rio São Francisco nº 253, Bairro Iguacu 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 71,30 m², quota de terreno de 182,00 m², sendo 71,30 m² que a construção ocupará no solo e 110,70 m² na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação 39,17%, taxa de permeabilidade 49,83%, coeficiente de aproveitamento 0,39, com acesso independente pela Rua Rio São Francisco nº 253, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a Unidade nº 02, pelo lado esquerdo com o Lote nº 04 e nos fundos confronta com o Lote nº 06, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 03 (três), da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta SANTA FÉ, com área total de 364,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIOS: **ALTEMAR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, balconista, portador da CI nº 7.593.638-9-PR e inscrito no CPF/MF nº 026.724.239-54, residente e domiciliado na Rua Rio Mississipi nº 164, Bairro Iguacú, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e **ADILSON JOSÉ DE OLIVEIRA** casado com **CATIA MARA DE OLIVEIRA** pelo regime de **Comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 em 04/06/2004**, brasileiros, ele professor, portador da CI nº 8.440.840-9-PR e inscrito no CPF/MF nº 035.858.669-05, ela professora, portadora da CI nº 10.017.819-2-PR e inscrito no CPF/MF nº 060.257.949-01, residentes e domiciliados na Rua Coqueiro nº 443, Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 48.778 e Registro 3 da Matrícula nº 48.778 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de novembro de 2015.(a) (Bel DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 76.816 datado de 30/10/2015 - ATRIBUIÇÃO. Consoante requerimento de 09 de outubro de 2015, devidamente assinado e com firma reconhecida e conforme Instrumento Particular de Incorporação de Condomínio, Minuta de Convenção de Condomínio, que ficam digitalizados nesta Serventia e Projeto respectivo aprovado pelas autoridades competentes e Instrumento Particular de Atribuição datado de 09 de outubro de 2015, os proprietários extinguem o condomínio civil existente conforme o artigo 1.314 do Código Civil Brasileiro de 2002, declarando que o condomínio será regido pelas normas previstas na Lei 4.591/64, em virtude da Convenção de Condomínio Residencial Rio São Francisco 253, registrada no **R-4 - Matrícula nº 48.778** desta Serventia, sendo atribuída a unidade autônoma constante da presente matrícula, **exclusivamente ao condômino ALTEMAR DA SILVA**, já qualificado. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 5 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. **DOI emitida por esta Serventia.** Custas: 630 VRC - R\$ 105,21. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de novembro de 2015.(a) (Bel DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 77.788 datado de 30/11/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE nº 01 (TIPO CASA), conforme **Av-6 - Matrícula nº 48.778.** Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 11181498 no valor de R\$ 370,89 (Valor da Construção R\$ 185.442,74, conforme CUB do mês conforme CUB do mês, juntamente com outro imóvel). Custas: Nil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de dezembro de 2015.(a) (Bel HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis).

R-3 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 101.676 datado de 02/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Certidão extraída da Escritura Pública de Confissão de Dívida, Garantida por Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 117/123, do Livro 0889-N, no 9º Ofício de Notas da Comarca

SEGUER NO VERSO

Matrícula nº
49.142

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 12/04/2023 13:20

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6194c47e-5db6-444d-ba29-53842ce55559

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



194.470

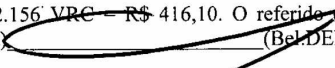


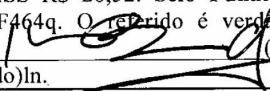
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

de Curitiba-PR, ambas datadas de 29 de março de 2018, onde figura como **OUTORGANTE DEVEDOR: ALTEMAR DA SILVA**, já qualificado, doravante denominado simplesmente de DEVEDORE/FIDUCIANTE; de outro lado, como **OUTORGADO CREDOR: GUSTAVO KLEMTZ NETO**, brasileiro, divorciado, o qual não mantém nenhum vínculo que configure união estável, na forma prescrita e lei, empresário, portador da CI nº 3.728.127-1-SSP-PR e do CPF/MF nº 604.307.299-87, residente e domiciliado na Rua Professor Pedro Viriato Parigot Souza, nº 1.900, AP. 407, no Bairro Mossunguê, na Cidade de Curitiba-PR, doravante denominado simplesmente de CREDOR/FIDUCIÁRIO. Que, o outorgante reconhece e confessa que é devedor do outorgado credor, da quantia de **R\$ 38.245,92 (trinta e oito mil duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos)**, já incluído os juros legais. Que em decorrência da dívida ora confessada como líquida e certa, o outorgante devedor fiduciante promete e se obriga a resgatá-la junto ao outorgado credor fiduciário, em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$ 1.593,58 (um mil quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos)**, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia dez do mês de maio do ano em curso (**10/05/2018**) e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, conseqüentemente a última desses vencerá no dia dez do mês abril do ano de dois mil e vinte (**10/04/2020**); cujas parcelas são representadas pelo mesmo número de notas promissórias, emitidas pelo outorgante devedor fiduciante em favor do outorgado credor fiduciário, as quais ficam vinculadas à escritura para todos os fins e efeitos de direito. Foi ajustado entre os contratantes que, o presente instrumento terá um prazo de **24 (vinte e quatro) meses**, concedido o direito de prorrogação. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena a **GUSTAVO KLEMTZ NETO**, em caráter fiduciário, o **imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97, que foi avaliado em **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, conforme previsto nesta escritura ora em registro, ou seja **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 3449120-7** no valor de R\$ 76,49 pago em 28/03/2018. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de abril de 2018. (a)  (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ffo.

R-4 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 159.106 datado de 20/01/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante Requerimento datado de 19 de janeiro de 2023, devidamente assinado digitalmente e com documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor GUSTAVO KLEMTZ NETO**, já qualificado, passando ele a ser o proprietária pleno, 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. O Credor - proprietário apresentou o comprovante do pagamento da Guia de ITBI sob o nº **4042/2022** paga sobre o valor de **R\$ 186.000,00** no valor de **R\$ 4.650,00** em **15/12/2022** e Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9094571-4**, paga no valor de R\$ 372,00. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. **DOI emitida por esta Serventia. Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **ISS** R\$ 26,52. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.5574v.mN4Hp-rQFJD.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de março de 2023. (a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

SEGUIE

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 12/04/2023 13:20



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



194.470



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

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE E 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, 27 de março de 2023
-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)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.KJPCP.Fa4fu-jQFJG.F464q,
Controle:SFRIL.KJPCP.Fa4fu-jQFJG.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: 04/04/2023 14:56

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 12/04/2023 13:20

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatizado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



194.470