



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 62.332/01
Matrícula nº 62.332	<i>[Assinatura]</i> Pública

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a **0,25** que corresponderá a **UNIDADE C (TIPO CASA)**: integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L10 Q11 JARDIM BRASIL**, situado na **Rua Faveiro, Bairro Eucaliptos**, 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 **33,25 m²**, quota de terreno de **120,00 m²**, sendo **33,25 m²** que a construção ocupará no solo e **86,75 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **27,71%**, taxa de permeabilidade **55,23%**, coeficiente de aproveitamento **0,28**, com acesso independente pela **Rua Faveiro nº 967**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade D e predial nº 973**, pelo lado esquerdo com a **Unidade B e predial nº 961** e nos fundos confronta com o **Lote nº 19**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno denominado **L10 (éle-dez)**, oriundo da subdivisão da **Área C11**, localizado na **Rua Faveiro**, de formato **retangular**, com área igual a **480,00 metros quadrados**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIO: **LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 28.744.762/0001-11, com sede na Rua General Mario Tourinho, nº 1.805, sala 1901, parte andar 19º, no Bairro Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 61.915 e Averbação nº 2 da Matrícula nº 61.915 desta Serventia.-----

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 10/09/2018, 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.108.594, de 26/10/2018. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de novembro de 2018.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

Av-1 - Matrícula nº 62.332 - Protocolo nº 168.331 datado de 07/08/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 30 de agosto de 2023, devidamente assinado 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 062.062.0124.003**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 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\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.F5ynv.MG45c-k6cJV.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de setembro de 2023.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 62.332 - Protocolo nº 168.331 datado de 07/08/2023 - COMPRA E VENDA - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de **21 de dezembro de 2021** e Primeiro Aditivo ao Contrato datado de **29 de novembro de 2022**, ambos firmados na **Cidade de Curitiba-PR**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** a **BRUNO HENRIQUE MARCELINO DOS REIS**, motorista, portador da CI/RG nº 10.452.478-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 082.625.239-70 e **MAGDA DOMINGUES DE OLIVEIRA DOS REIS**, administradora, portadora da CI nº 2.965.120-4-SSP/MT, inscrita

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
62.332

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CDXZ-F7TU5-Q4USZ-T2NV2>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



233.167



Valide aqui este documento

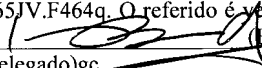


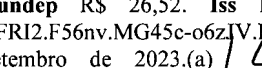
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

no CPF/MF nº 091.468.629-19, casados entre si, em **28/01/2015**, sob o regime de **Comunhão Parcial de bens**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua David Tows, nº 4.039, Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 94.900,00** (noventa e quatro mil e novecentos reais), a serem pagos da seguinte forma: **A) R\$ 3.321,50** (três mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a ser pago em 1 parcela a título de sinal, com vencimento em **24/12/2021**. **B) R\$ 1.478,50** (um mil e quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), e ser pago em 1 parcela a título de sinal, com o vencimento em **30/12/2021**. **C) Valor do Financiamento: R\$ 90.100,00** (noventa mil e cem reais), condições constantes no **R-3** da presente matrícula. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9523930-3** paga no valor de **R\$ 189,90** em **10/08/2023**. **HASH - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **3010/2023** paga sobre o valor de **R\$ 94.900,00**, no valor de **R\$ 2.372,50** em **10/07/2023**). **R\$ 1.060,75. Fundep R\$ 53,04. ISS R\$ 53,04. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.F57nv.MG45c-q65JV.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de setembro de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 62.332 - Protocolo nº 168.331 datado de 07/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de **21 de dezembro de 2021** e Primeiro Aditivo ao Contrato datado de **29 de novembro de 2022**, ambos firmados na Cidade de Curitiba-PR, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, onde figura como **DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): BRUNO HENRIQUE MARCELINO DOS REIS e MAGDA DOMINGUES DE OLIVEIRA DOS REIS**, já qualificado(a/s) e como **CREDORE FIDUCIÁRIA: LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. **VALOR TOTAL DO SALDO FINANCIADO:** O preço da unidade autônoma, sem a inclusão de juros é de **R\$ 94.900,00** (noventa e quatro mil e novecentos reais), e com a inclusão de juros pactuados é de **R\$ 193.090,80** (cento e noventa e três mil e noventa reais e oitenta centavos) a serem pagos em **180** parcelas mensais de no valor de **R\$ 1.046,06** (um mil e quarenta e seis reais e seis centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **25/01/2020**. Como garantia do pagamento da dívida, o(s) **COMPRADOR(ES)** aliena(m) o imóvel fiduciariamente em garantia em favor da **VENDEDORA** (credora fiduciária), na forma prevista da Lei nº 9.514/97. Os compradores declaram ser responsáveis pelo pagamento do preço do imóvel, observada a seguinte proporção: **100%** para **BRUNO HENRIQUE MARCELINO DOS REIS**. 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:** (Reduzidos conforme ofício circular nº 140/2013): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep R\$ 26,52. Iss R\$ 26,52. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.F56nv.MG45c-o6zJV.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de setembro de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4/M-62.332 - Protocolo nº 182.203 datado de 20/05/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 26 de julho de 2024, e Certidões de Não Pagamento datadas de 18 de julho de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 10711995-7 paga no valor de R\$ 189,80.-----

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CDXZ-F7TU5-Q4USZ-T2NV2>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





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
62.332/ 02

Matricula nº 62.332

Rúbrica

CNM: 081976.2.0062332-93

ITBI: Guia nº 3159/2024 sobre o valor de R\$ 94.900,00, no valor de R\$ 2.372,50 em 25/07/2024.

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.M5khv.Mb4vt-XOWJZ.F464q. **O referido é verdadeiro fê. Fazenda Rio Grande, 06 de agosto de 2024.(a)**
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.

CERTIFICO E DOU FÊ QUE A PRESENTE E REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENÇA. CERTIFICO AINDA, que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel objeto desta matricula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6.015/73.

Fazenda Rio Grande, 06 de agosto de 2024

- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-
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 SFR1LJwhP.3j4Ey-oOkJN.F464q, Controle:SFR1LJwhP.3j4Ey-oOkJN.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: 15/08/2024 09:03:49

Matricula nº
62.332

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CDXZ-F7TU5-Q4USZ-T2NV2>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



233.167