



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 62.339/01
Matrícula nº 62.339	Matrícula

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,25 que corresponderá a UNIDADE B (TIPO CASA): integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L12 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 1009, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a Unidade C e predial nº 1015, pelo lado esquerdo com a Unidade A e predial nº 1003 e nos fundos confronta com o Lote nº 17, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno denominado L12 (éle-doze), 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 61.917 e Averbação nº 2 da Matrícula nº 61.917 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.108.596, de 26/10/2018. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5179). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de dezembro de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

Av-1 - Matrícula nº 62.339 - Protocolo nº 170.426 datado de 14/09/2023 - 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 062.062.0076.002. 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** SFRI2.25bMv.MG4sM-doQJH.F464g. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de setembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 62.339 - Protocolo nº 170.427 datado de 14/09/2023 - COMPRA E VENDA - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na Cidade de Curitiba-PR datado de 03 de março de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a ANDREIA BORGES RODRIGUES**, casada, portadora da CI/RG nº 11.047.405-9, inscrita no CPF/MF nº 076.205.119-11 e **VALMIR JOSE RODRIGUES**, portador da CI/RG nº 9.108.465-1, inscrito no CPF/MF nº 038.820.409-55, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Emerson Greboge, Chacará, Bairro Murici, na Cidade de São

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
62.339

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X56Y-ZZDFD-WADAN-KHSN9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



226.707



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

José dos Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 82.900,00** (oitenta e dois mil e novecentos reais) a serem pagos da seguinte forma: **A) R\$ 2.901,50** (dois mil e novecentos e um reais e cinquenta centavos), a serem pagos em 1 parcela a título de sinal, com vencimento em **27/02/2020**. **B) R\$ 1.898,50** (um mil e oitocentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos), a serem pago em **03/03/2020**. **C) Valor do Financiamento: R\$ 78.100,00** (setenta e oito mil e cem reais). condições constantes no R-3 da presente matrícula. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº **9654680-3** paga no valor de **R\$ 165,80** pago em **21/09/2023**. HASH - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº **3508/2023** paga sobre o valor de **R\$ 82.900,00**, no valor de **R\$ 2.072,50** em **21/08/2023**). **Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 1.060,75. Fundep R\$ 53,04. ISS R\$ 53,04. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.258Mv.MG4sM-to6JH.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de setembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

R-3 - Matrícula nº 62.339 - Protocolo nº 170.427 datado de 14/09/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na **Cidade de Curitiba-PR** datado de **03 de março de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, onde figura como o(a) **DEVEDOR(a/es) FIDUCIANTE(s): VALMIR JOSE RODRIGUES e ANDREIA BORGES RODRIGUES**, já qualificados e como **CREDORA 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\$ 82.900,00** (oitenta e dois mil e novecentos reais), e com a inclusão de juros pactuados é de **R\$ 168.011,40** (cento e sessenta e oito mil e onze reais e quarenta centavos), a serem pagos em **180** parcelas mensais no valor de **R\$ 906,73** (novecentos e seis reais e setenta e três centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **25/03/2020**. 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 **ANDREIA BORGES RODRIGUES**. 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 SFRI2.25XMv.MG4sM-XoMJH.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de setembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

Av-4/M-62.339 - Protocolo nº 176.925 datado de 02/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 22 de julho de 2024 e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital datada de 10 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 10716755-2 paga no valor de R\$ 165,80 em 12/08/2024.

ITBI: Guia nº 3146/2024 sobre o valor de R\$ 82.900,00, no valor de R\$ 2.072,50 em 31/07/2024.

Emitida a DOI (SRFB).

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Furnapen

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X56Y-ZZFDF-WADAN-KHSN9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



226.707



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
62.339/ 02

Matrícula nº 62.339

Rúbrica

CNM: 081976.2.0062339-72

R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.C55jv.Ct45i-8koJi.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.

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, 09 de agosto de 2024

- 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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.C55jv.Ct45i-8koJi.F464q, Controle:SFR12.C55jv.Ct45i-8koJi.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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20

Data/hora: 28/08/2024 15:11:31

Matrícula nº
62.339

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X56Y-ZZFDWADAN-KHSN9>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



226.707