



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

49.751/01

Matrícula nº 49.751

Assinatura

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,00431034 que corresponderá ao APARTAMENTO nº 14 do BLOCO 25, TIPO "A", integrante do Condomínio a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DE IPÊ II, situado na Avenida Nossa Senhora Aparecida, 2633 esquina com Rua Nossa Senhora do Carmo, 1193 - Bairro Santa Terezinha, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, terá a área privativa principal de 42,53 m², áreas privativas acessórias (sacada) com 3,29 m², área privativa total de 45,82 m², área de uso comum de 99,921 m², perfazendo a área real total de 145,74 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,00431034 e quota do terreno total de 120,95 m². Terá 02 (dois) quartos, sala, cozinha/área de serviço, banheiro e sacada. Conforme a legislação municipal, o apartamento terá área construída privativa total de 45,82 m², área comum construída de 3,83 m², totalizando uma área total construída por unidade de 49,65 m². Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob Área 1B, oriundo da subdivisão do lote 01, com área total de 28.060,07 metros quadrados, de formato irregular.-----

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.-----

**PROPRIETÁRIA:** TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Nadvorny, nº 77, no Bairro Campina de Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 82.465.022/0001-91.-----

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 47.339 e Registro 1 e Averbação 106 da Matrícula nº 47.339 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de janeiro de 2016.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis/clau.

**R-1 - Matrícula nº 49.751 - Protocolo nº 78.869 datado de 08/01/2016 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.3538366 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 21 de dezembro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA, já qualificada, **vendeu** a LUANA HELIZE MACHADO DAVID, brasileira, separada judicialmente, manicure e pedicure, portadora da CI nº 9.410.107-7-SESP/PR e do CPF/MF nº 962.288.149-15, residente e domiciliada na Rua Gustavo Wacholz, nº 804, na Cidade de Piraquara-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 78.333,00 (setenta e oito mil trezentos e trinta e três reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 12.450,00 (doze mil quatrocentos e cinquenta reais); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00 (zero de reais); Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 9.217,00 (nove mil duzentos e dezessete reais). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 12.434,40 (doze mil quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos); **VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 1216771-5 no valor de R\$ 200,00 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão 6704.7DDF.63BD.0574, válida até 17/04/2016 expedida pela Internet e devidamente validade por esta Serventia. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/CIADORA E INCORPORADORA:** TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 87/2016 pago sobre R\$ 100.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (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, 20 de janeiro de 2016.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis/ffo.

**R-2 - Matrícula nº 49.751 - Protocolo nº 78.869 datado de 08/01/2016 - ALIENAÇÃO** SEQUE NO VERSO

Matrícula nº  
49.751

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLRYQ-J7DQG-UQKW2-QPCH2>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



199.558



Valide aqui  
este documento

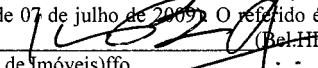


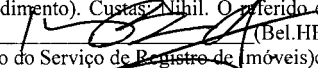
Serviço Registral de Imóveis  
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba  
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR  
CNPJ nº 02.952.816/0001-40  
Horário - 08h 30 as 17:00h  
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior  
Agente Delegado




## CERTIDÃO

### CONTINUAÇÃO

**FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 8.5555.3538366 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 21 de dezembro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): LUANA HELIZE MACHADO DAVID**, já qualificada; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA E INCORPORADORA: TROCON ENGENHARIA CIVIL LTDA**, já qualificada. **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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 87.550,00** (oitenta e sete mil quinhentos e cinquenta reais). **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$ 9.217,00** (nove mil duzentos e dezessete reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 78.333,00** (setenta e oito mil trezentos e trinta e três reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 100.000,00** (cem mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 100.000,00** (cem mil reais). **PRAZO TOTAL EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 15. DE RENEGOCIAÇÃO: 0; TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 543,97** (quinhentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais). **SEGURO: R\$ 26,88** (vinte e seis reais e oitenta e oito centavos). **TOTAL: R\$ 570,85** (quinhentos e setenta reais e oitenta e cinco centavos). **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 incidente, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (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, 20 de janeiro de 2016.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)ffo.

**Av-3 - Matrícula nº 49.751 - Protocolo nº 82.760 datado de 03/06/2016 - CONCLUSÃO DA OBRA.** AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DO IPÊ II**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **1591999-8**, apresentada para a averbação lançada nesta data na **Matrícula nº 47.339** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de junho de 2016.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

**Av-4 - Matrícula nº 49.751 - Protocolo nº 156.046 datado de 31/10/2022 - AVERBAÇÃO DE ACORDO COM O ARTIGO 828 DO CPC.** Consoante Certidão Explicativa para Fins de Protesto e Averbação Art. 828 do CPC, emitida por Eliane R. B. Carstens - Bel. Escrivã, da Vara Cível desta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, procede-se esta averbação, para constar sobre o imóvel objeto da presente matrícula, Processo: 0000656-55.2019.8.16.0038; Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial; Assunto Principal: Despesas Condominiais; Valor da Causa: R\$ 2.575,59 (dois mil e quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) em que figura como Autor(s): **RESIDENCIAL BOSQUE DO IPE II**, e como Réu(s): **LUANA HELIZE MACHADO DAVID**, já qualificados. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº **8671655-2**, paga no valor de R\$ 5,15. **Emolumentos: 630 VRC = R\$ 154,98. Funrejus R\$ 38,52. Fundep R\$ 7,75. Iss R\$ 7,75. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.orqP7.Eprsl-3MHM2.J4Zqb.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de novembro de 2022.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLRYQ-J7DQG-UQKW2-QPCH2>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



199.558



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

49.751/02

Matrícula nº 49.751

Rubrica

(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln

**Av-5/M-49.751 - Protocolo nº 162.411 datado de 12/04/2023 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**Título:** Requerimento datado de 28 de junho de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 01 de abril de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.

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

**FUNREJUS:** nº 10651608-1 paga no valor de R\$ 213,36 em 23/07/2024.

**ITBI:** Guia nº 2514/2024 sobre o valor de R\$ 106.680,67, no valor de R\$ 2.667,02 em 27/06/2024.

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** SFRI2.35cYv.Mp4Y8-72VJV.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 05 de agosto de 2024.(a)

(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

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, 05 de agosto de 2024

-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)  
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-  
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILUJhP.3j4Ey-8OJN.F464q, Controle:SFRILUJhP.3j4Ey-8OJN.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.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: 12/08/2024 10:41:52

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº  
49.751

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



199.558

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLRYQ-J7DQG-UQKW2-QPCH2>