



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
63.405/01

Matrícula nº 63.405

Ryônica

IMÓVEL: UNIDADE 01 (TIPO CASA) integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMENDOIM 98, situado na Rua Amendoim, Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total da construção de 63,00 m², fração ideal de 0,50 ou quota de terreno de 126,00 m², sendo 63,00 m² que a construção ocupa no solo e 63,00 m² na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação 50,00%, taxa de permeabilidade 32,12%, coeficiente de aproveitamento 0,50, com acesso independente pela Rua Amendoim nº 98, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a Unidade nº 02 e predial nº 92, pelo lado esquerdo com o Lote nº 15 e nos fundos confronta com o Lote nº 03, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob o nº 14 (quatorze) da Quadra 10 (dez) da Planta GREEN FIELD, de formato retangular, com área igual a 252,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: E.M. INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 26.429.335/0001-13, com sede na Rua Alberto Ferreira, nº 81, no Bairro Cidade Industrial, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 3 da Matrícula nº 30.091 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 18/04/2019, 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, acessado 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.113.437, de 08/05/2019. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79). O referido é verdadeiro e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de maio de 2019.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

R-1 - Matrícula nº 63.405 - Protocolo nº 115.711 datado de 02/08/2019 - COMPRA E VENDA. Consoante Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - nº 0010034449, firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 02 de agosto de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, E.M. INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a DIEGO JERONIMO NALIFICO, operador de fabricação, portador da CNH nº 03863713472-DETRAN/PR, e do CPF/MF nº 043.382.899-45, casado pelo regime de separação de bens obrigatória por lei, em 30/10/2017, e seu cônjuge SABRINA STUBERT NALIFICO, vendedora, portadora da CNH nº 04666135094-DETRAN/PR, e do CPF/MF nº 075.312.539-09, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Tramontin, nº 2.348, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 29.737,61 (vinte e nove mil setecentos e trinta e sete reais e sessenta e um centavos). Recursos do FGTS: R\$ 9.262,39 (nove mil duzentos e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos). Recursos do Financiamento: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Condições: as 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. 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. O negócio imobiliário foi intermediado pela corretora Cleidineia Aparecida Riihr Imóveis ME, inscrita no CRECI/PR, sob o nº J.55908. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 2171/2019, paga sobre o valor de R\$ 195.000,00, no valor de R\$ 2.067,00 em data de 31/07/2019). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 446,10. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2019.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
63.405

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico - Compost Uiltseda

Esse documento foi assinado digitalmente por DYHEINNY FRANCHUARY RIBEIRO BARROS - 056/04/2022 09:18

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 25c98587-56a6-4895-a734-493a57ae94b4



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

R-2 - Matrícula nº 63.405 - Protocolo nº 115.711 datado de 02/08/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - nº 0010034449, firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 02 de agosto de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, DIEGO JERONIMO NALIFICO e seu cônjuge SABRINA STUBERT NALIFICO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na Cidade de São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), a ser reembolsada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta meses), com vencimento da primeira prestação em 02 de setembro de 2019. Taxa de Juros Sem Bonificação: Efetiva 10,0000% (anual) e 0,7974% (mensal) e Nominal 9,5690% (anual) e 0,7974% (mensal); Taxa de Juros Bonificada: Efetiva 7,9900% (anual) e 0,6426% (mensal) e Nominal 7,7115% (anual) e 0,6426% (mensal). Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis 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\$ 446,10. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2019.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

R-3 - Matrícula nº 63.405 - Protocolo nº 140.151 datado de 24/09/2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante Requerimento datado de 04 de fevereiro de 2022, devidamente assinado e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciário para satisfazer, 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 2962/2022 paga sobre o valor de R\$ 170.533,91 no valor de R\$ 4.263,34 em 03/02/2022 e Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 7881448-6 paga no valor de R\$ 341,07 em data de 18/03/2022. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep RS 26,52. ISS RS 26,52. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.dAqPL.bY9sl-rvas.FJ41xs. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de março de 2022.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

CERTIFICADO E DOU FE QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. CERTIFICADO 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, 28 de março de 2022
Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR,
Agente Delegado
Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS,
Escrivente Substituto (Port. 09/99)
Bel. GIOVANA TAVES LEMOS DA CRUZ,
Escrivente Substituta (Port. 451/7)
DYHEINNY FRANCHUARY RIBEIRO BARROS,
Escrivente Individa (Port. 02/1)
FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO,
Escrivente Individa (Port. 12/21)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F464JdEqPLaY7C7-4pWca.ej09, Controle: F464JdEqPLaY7C7-4pWca.ej09
Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>
CERTIFICADO E DOU FE, que a presente certidão, foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela JCP-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 COJPR. 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: DYHEINNY FRANCHUARY RIBEIRO BARROS.
CPF: 068.530.969-08.
Data/hora: 05/04/2022 09:14:12

SEGUIE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico - Compost Uiltseda

Esse documento foi assinado digitalmente por DYHEINNY FRANCHUARY RIBEIRO BARROS - 056/04/2022 09:18

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 25c98587-56a6-4895-a734-493a57ae94b4

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



165.584

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



165.584