



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
73.133/01

Matrícula nº 73.133

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: UNIDADE 01 (TIPO CASA) integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L05Q10 SF**, situado no Bairro Iguaçu, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, área total da construção de **65,08 m²**, fração ideal de **0,50** ou quota de terreno de **180,00 m²**, sendo **65,08 m²** que a construção ocupa no solo e **114,92 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **36,15%**, taxa de permeabilidade **33,26%**, coeficiente de aproveitamento **0,36**, com acesso independente pela **Rua Rio Paraná, nº 466**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade 02 e predial nº 460**, pelo lado esquerdo com o **Lote 07** e nos fundos confronta com o **Lote 06**, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº **05 (cinco)**, da Quadra nº **10 (dez)**, da planta **SANTA FÉ**, com área total de **360,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: D.L. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 30.213.307/0001-31, com sede na Rua Santo Antero, nº 134, no Bairro Santa Terezinha, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 5 da Matrícula nº 19.667 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 05/09/2022, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCJG/PR. **Prot. 154.815 de 05/10/2022. Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 7,38. **Funrejus** R\$ 1,85. **Fundep** R\$ 0,37. **ISS** R\$ 0,37. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464J.qWqPd.eXWsl-rRRDr.J4TW2. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de outubro de 2022.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** jf.

R-1 - Matrícula nº 73.133 - Protocolo nº 160.934 datado de 09/03/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.2010759-5**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR**, em **20 de janeiro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **D.L. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ADENILDA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, administradora, portadora da CNH nº 04898893494-Detran/PR e do CPF/MF nº 012.224.942-99, solteira, maior e capaz, declara que não convive com vínculo de união estável, residente e domiciliada na Rua Reverendo Augusto Paes de Avila, nº 770, Bairro Boqueirão, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 336.000,00** (trezentos e trinta e seis mil reais). Recursos próprios: **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais). Condição: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. 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. Consta do Instrumento que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **355/2023**, paga sobre o valor de **R\$ 420.000,00**, no valor de **R\$ 4.452,00** em data de **07/03/2023**). **Emolumentos:** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.z5Vcv.bJ4a7-zQxJ6.F464J. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2023.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** -
SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
73.133

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



259.292

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





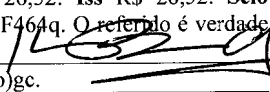
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

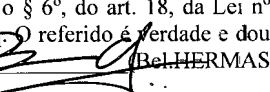


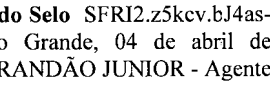
CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 73.133 - Protocolo nº 160.934 datado de 09/03/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2010759-5, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 20 de janeiro de 2023, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ADENILDA ALVES DOS SANTOS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **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, para garantia da dívida no valor de **R\$ 336.000,00** (trezentos e trinta e seis mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **22 de fevereiro de 2023**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 0.7176 e Efetiva 0.7200**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.6026 e Efetiva 8.9500**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 0.7145 e Efetiva 0.7169**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais). 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 Funrapien** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.z5vcv.bJ4as-WQFJ6.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2023.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-3 - Matrícula nº 73.133 - Protocolo nº 160.934 datado de 09/03/2023 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.2010759-5 Série 0123**, emitida nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 20 de janeiro de 2023, nos termos da Cláusula Viségima Quarta e seus parágrafos, do Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2010759-5, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 20 de janeiro de 2023, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº 2 (dois), da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo** SFRII.EJctP.3a4fY-PCdJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2023.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4 - Matrícula nº 73.133 - Protocolo nº 160.935 datado de 09/03/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 12 de janeiro de 2023, devidamente assinado e com firma reconhecida 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 052.046.0354.001**. **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 Funrapien** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.z5kcv.bJ4as-PQmJ6.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2023.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

— SEGUIE —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRD4F-JBAY2-7666Y-RNRAG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



259.292



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
73.133/02

Matrícula nº 73.133

Rubrica

Av-5/M-73.133 - Protocolo nº 203.391 datado de 29/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 25 de abril de 2025 e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital, datada de 10 de março de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

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

FUNREJUS: nº 11600265-0 paga no valor de R\$ 863,40 em 07/05/2025.-----

ITBI: Guia nº 1167/2024 sobre o valor de R\$ 431.701,59, no valor de R\$ 10.792,54 em 09/04/2025. -----

Emitida a DOI (SRFB). -----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.t56Lv.494OP-MKdJ8.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de junho de 2025.(a) **Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto**)ln.

Av-6/M-73.133 - Protocolo nº 203.392 datado de 29/04/2025 - CANCELAMENTO.

Título: Requerimento datado de 25 de abril de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia. ---

Cancelamento: da Cédula Crédito Imobiliário, objeto da **Av-3 (três)**. -----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98. -----

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,63. **Fundep** R\$ 8,73. **Iss** R\$ 8,73. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.t5ELv.494OP-WKdJ8.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de junho de 2025.(a) **Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto**)ln.

CERTIFICO E DOU FÉ 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, 03 de junho de 2025
-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 SFRILUJ4CP.4F4yQ-ZFJR.F464q, Controle:SFRILUJ4CP.4F4yQ-ZFJR.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: 11/06/2025 09:34:34

Matrícula nº
73.133

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRD4F-JBAY2-7666Y-RNRAG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



259.292