



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

73.010/01

Matrícula nº 73.010

Rubrica

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a 0,077 que corresponderá a **UNIDADE 01 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **RESIDENCIAL CEDRO 147**, situado no Bairro **Estados**, 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 **46,00 m²**, quota de terreno de **186,8155 m²**, sendo **142,11 m²** destinado a área privativa, **44,7055 m²** destinado a área comum; **96,11m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **24,62%**, taxa de permeabilidade **43,37%**, coeficiente de aproveitamento **0,246**, com acesso independente pela **Rua Curitiba**, nº **129**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade 02 e predial nº 135**, pelo lado esquerdo com os **Lote 06** e nos fundos confronta com a **Unidade 04 e predial nº 147**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **07A**, oriundo da unificação dos **Lotes 07 e 08**, da Quadra nº **01**, do loteamento **CHÁCARAS SANTA MARIA**, encontra-se do lado ímpar da **Rua Curitiba** (antiga Avenida "A"), de forma irregular, com área total de **2.411,5967 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 18.195.472/0001-02, com sede na Rua Júlio Pereira Sobrinho, nº 151, sala 02, no Bairro Campo Santana, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 69.692 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 26/08/2022, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCJ/PR. Prot. 154.220 de 21/09/2022. 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.XpqPT.ZdAZh-V42UX.J4Q3t. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 28 de setembro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-1 - Matrícula nº 73.010 - Protocolo nº 154.237 datado de 21/09/2022 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento datado de 26 de agosto de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida, **IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-2-Matrícula nº 69.692 desta Serventia, à adesão ao RET - Regime Especial de Tributação instituído pela Lei 10.931/2004, Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal e Arts. 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e demais legislações aplicáveis, conforme **Av-4/M-69.692** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo F464J.XpqPT.ZdMZh-V4M6u.J4Q3t. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 28 de setembro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-2 - Matrícula nº 73.010 - Protocolo nº 156.786 datado de 18/11/2022 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a **CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL CEDRO 147**, 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 **8694240-4** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-5/M-69.692** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Número do Selo F464J.LNqPJ.b3rsl-h8Hcp.J466b. O

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
73.010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27ZUR-D8MZ9-7H8NW-8KQJU>

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.



253.680



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

referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 24 de novembro de 2022.(a)
Giovana Tais Lemos da Cruz (GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ - Escrevente Substituta)nf.

R-3 - Matrícula nº 73.010 - Protocolo nº 160.369 datado de 24/02/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2024830-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de fevereiro de 2023, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DAVID DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, maior e capaz, terceiro sargento, portador da CI nº 38.091.274-0-SSP/SP e do CPF/MF nº 462.826.868-14, solteiro declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Avenida Palestina, nº 7, D00000007 P, Jardim Flamboyant, na Cidade de Campinas-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 192.000,00** (cento e noventa e dois mil reais). Recursos próprios: **R\$ 48.000,00** (quarenta e oito 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 633/2023, paga sobre o valor de **R\$ 240.000,00**, no valor de **R\$ 2.544,00** em data de 22/02/2023). **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\$ 0,00. **Número do Selo** F464V.86qPM.sq7Iq-DU6PD.14H9. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 03 de março de 2023.(a) *Bel. Hermas Eurides Brandão Junior* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-4 - Matrícula nº 73.010 - Protocolo nº 160.369 datado de 24/02/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2024830-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de fevereiro de 2023, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DAVID DE SOUZA SANTOS**, já qualificado, **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\$ 192.000,00** (cento e noventa e dois mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **13 de março 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\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta 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 Furnapen** R\$ 0,00. **Número do Selo** F464V.86qPM.sqslo-DUOOL.14H9. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 03 de março de 2023.(a) *Bel. Hermas Eurides Brandão Junior* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-5 - Matrícula nº 73.010 - Protocolo nº 160.369 datado de 24/02/2023 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004,

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27ZUR-D8MZ9-7H8NW-8KQJU>

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.



253.680



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

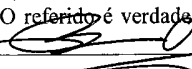
Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

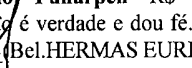
REGISTRO GERAL

Ficha
73.010/02

Matrícula nº 73.010

Rúbrica

para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.2024830-0 Série 0223**, emitida na **Cidade de Curitiba-PR**, em **10 de fevereiro 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 **1.4444.2024830-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **10 de fevereiro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **4 (quatro)**, 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 F464J.N2qPw.pkWlo-TH7nf.ej42X**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de março de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-6 - Matrícula nº 73.010 - Protocolo nº 160.370 datado de 24/02/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 15 de fevereiro 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 033.024.0158.001**. **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 Funarpen R\$ 0,00. Número do Selo F464V.86qPM.sqblq-DUZrr-44UP**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de março de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-7/M-73.010 - Protocolo nº 200.574 datado de 11/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

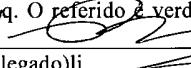
Título: Requerimento datado de 10 de março de 2025 e Certidão de Não-Pagamento Pós Edital datada de 10 de dezembro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

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

FUNREJUS: nº 11429970-1 paga no valor de R\$ 490,94 em 14/03/2025.-----

ITBI: Guia nº 448/2025 sobre o valor de R\$ 245.468,35, no valor de R\$ 6.136,71 em 12/02/2025.-----

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.P5aQv.Ct4Oz-oJfJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de março de 2025.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)lj.

Av-8/M 73.010 - Protocolo nº 200.575 datado de 11/03/2025 - CANCELAMENTO.-----

Título: Requerimento datado de 10 de março de 2025, fica digitalizado nesta Serventia.-----

Cancelamento: da Cédula Crédito Bancário, objeto da **Av-5 (cinco)**.-----

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.P5oQv.Ct4Oz-xJLJG.F464q. O referido é
SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
73.010

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



253.680

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

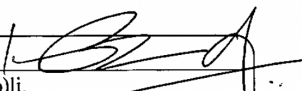


Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de março de 2025.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)lj.

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, 18 de março de 2025
-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 SFRILJJw7P-MM4zM-YbRJm.F464q. Controle:SFRILJJw7P-MM4zM-YbRJm.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: 04/04/2025 14:44:53

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27ZUR-D8MZ9-7H8NW-8KQJU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



253.680