



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

54.966/01

Matrícula nº 54.966

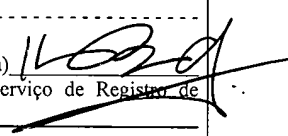
Subida

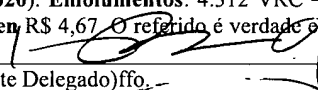
IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,25 que corresponderá a **UNIDADE 03 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA 155**, situado na **Rua Florença, Bairro Nações** nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **46,00 m²**, quota de terreno de **120,00 m²**, sendo **46,00 m²** que a construção ocupará no solo e **74,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **38,33%** taxa de permeabilidade **55,00%**, coeficiente de aproveitamento **0,38**, com acesso independente pela **Rua Florença nº 167**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 04 e predial nº 173**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 02 e predial nº 161** e nos fundos confronta com o **Lote nº 05**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob o **nº 04 da Quadra 09** da Planta **GREEN PORTUGAL II**, localizado a **77,00 metros** da **Rua-03**, de formato **retangular**, com área igual a **480,00 m²**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIO: **PAULO DE TARSO LOPES** casado com **MARTA DA COSTA LOPES** pelo regime de **comunhão parcial de bens** na vigência da lei 6.515/77 em 29/10/1988, brasileiros, ele empresário, portador da CI nº 4.179.028-8-PR e inscrito no CPF/MF nº 960.893.269-68, ela empresária, portadora da CI nº 5.149.372-9-PR e inscrita no CPF/MF nº 729.604.859-04, residentes e domiciliados na Rua Alferes Angelo Sampaio nº 1.150, apto 602, Bairro Batel, na Cidade de Curitiba-PR.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 da Matrícula nº 43.346 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 15 de março de 2017.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 54.966 - Protocolo nº 127.124 datado de 23/09/2020 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. Consoante requerimento devidamente assinado e com firma reconhecida, datado de 02 de outubro de 2020 e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de **PAULO DE TARSO LOPES** casado com **MARTA DA COSTA LOPES**, já qualificados, **FOI INTEGRALIZADO** ao patrimônio de **TARSO LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Bortolo Pelandá, nº 592, casa 98, no Bairro Umbará, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 16.455.894/0001-44, pelo valor de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais). Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** nº 6116702-4 paga no valor de **R\$ 80,00** em 23/09/2020. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 2297/2020 paga sobre o valor de **R\$ 40.000,00** no valor de **R\$ 1.000,00** em 17/09/2020). **Emolumentos:** 4.312 VRC = R\$ 832,22. **Fundep** R\$ 41,61. **ISS** R\$ 41,61. **Selo Funarpen** R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 21 de outubro de 2020.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-2 - Matrícula nº 54.966 - Protocolo nº 144.416 datado de 27/01/2022 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 14 de janeiro de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras Habite-se - **Total nº 030/2022** (Álvara nº 008/2017 e 019/2021), expedido por Lanes Randal Prates Marques, Secretário Municipal de Urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da Vigilância Sanitária, da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 11 de janeiro de 2022; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: **6854.4ECF.E792.39C0**, emitida em 19/01/2022 com

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
54.966

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7F5W-2QEQL-QJE4N-DGZXQ>

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.



253.299



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

validade até **18/07/2022**, e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº **SI10282311I00CT001** do Arquiteto e Urbanista **Walter Henrique Cioato - CAU/PR A51299-0**, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE 03**, com a área **total construída de 46,00 metros quadrados**, com **01 (um) pavimento em alvenaria**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 7734493-1** paga no valor de R\$ 184,30 em 27/01/2022 (Valor da Construção **R\$ 92.151,80** conforme Ofício Circular 01/18). **Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. ISS R\$ 26,52. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.8IqP2.3AMYe-IXb5X.J4MUt**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de fevereiro de 2022.
(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

Av-3 - Matrícula nº 54.966 - Protocolo nº 158.661 datado de 11/01/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 15 de dezembro de 2022, 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 014.044.0250.003.003. 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.q4qPX.rzIZV-Ix7aK.J4zFr**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de fevereiro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-4 - Matrícula nº 54.966 - Protocolo nº 158.661 datado de 11/01/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1959802-5**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 14 de dezembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **TARSO LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU a JENIFER GONCALVES RANGEL DE FREITAS**, portadora da CI nº 14.807.095-4-SSP-PR e do CPF/MF nº 130.526.039-22, casada no regime de **comunhão parcial de bens** e seu cônjuge **CHRYSTOPHER ALVES DE FREITAS RANGEL**, portador da CI nº 13.584.503-5-SSP-PR e do CPF/MF nº 110.981.309-01, ambos brasileiros, administradores, residentes e domiciliados na Rua Avenida Pedro Vaz de Caminha, nº 26, Bairro Tatuquara, na Cidade de Curitiba-PR, 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\$ 189.588,27** (cento e oitenta e nove mil e quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e sete centavos). Recursos próprios: **R\$ 50.411,73** (cinquenta mil e quatrocentos e onze reais e setenta e três centavos), destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E. 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 **106/2023**, paga sobre o valor de **R\$ 240.000,00**, no valor de **R\$ 2.587,41** em data de **25/01/2023**). **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.q4qPX.rzJZV-IxUM8.J4zF4**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de fevereiro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-5 - Matrícula nº 54.966 - Protocolo nº 158.661 datado de 11/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1959802-5**, com

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7F5W-2QEQL-QJE4N-DGZXQ>

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.



253.299



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
54.966/02

Matrícula nº 54.966

Rúbrica

caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em **14 de dezembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **JENIFER GONCALVES RANGEL DE FREITAS** e seu cônjuge **CHRISTOPHER ALVES DE FREITAS RANGEL**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$ 189.588,27** (cento e oitenta e nove mil e quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e sete centavos), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **06 de janeiro 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.q4qPX.rzdZV-lxQRO.J4zFf. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de fevereiro de 2023.(a) [Assinatura] (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-6 - Matrícula nº 54.966 - Protocolo nº 158.661 datado de 11/01/2023 - 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 **1.4444.1959802-5 Série 1222**, emitida na **Cidade de Curitiba-PR**, em **14 de dezembro de 2022**, 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 **1.4444.1959802-5**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **14 de dezembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **5 (cinco)**, 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.q4qPX.rz8ZV-lxys6.J4zFf. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de fevereiro de 2023.(a) [Assinatura] (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-7/M-54.966 - Protocolo nº 200.182 datado de 28/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 27 de fevereiro de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital datada de 09 de janeiro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.-

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

FUNREJUS: nº 11438923-9 paga no valor de R\$ 493,65 em 18/03/2025.-

ITBI: Guia nº 617/2025 sobre o valor de R\$ 246.826,57, no valor de R\$ 6.170,66 em 20/02/2025.-

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
54.966

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



253.299

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7F5W-2QEQL-QJE4N-DGZXQ>



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

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** SFR12.P55Qv.Ct4Oz-QJLJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 26 de março de 2025.(a)**
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

Av-8/4-54.966 - Protocolo nº 200.183 datado de 28/02/2025 - CANCELAMENTO.-----

Título: Requerimento datado de 27 de fevereiro de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia. -

Cancelamento: da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-6 (seis).**-----

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\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.P5sQv.Ct4Oz-oJvJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 26 de março de 2025.(a)**
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

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, 26 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 SFR12.P5sQv.Ct4Oz-oJvJG.F464q, Controle:SFR12.P5sQv.Ct4Oz-oJvJG.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: 01/04/2025 08:38:38

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7F5W-2QEQL-QJE4N-DGZXQ>

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.



253.299