



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

71.718/01

Matrícula nº 71.718

IMÓVEL URBANO: CASA 05 integrante do **CONDOMÍNIO GOIÂNIA 967/2021**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, para quem da **Rua Goiânia** observa o imóvel, pela frente confronta com a **casa 04**, pela direita confronta com as terras de **José Dalvo dos Santos**, pela esquerda com a **Rua Interna do Condomínio** e aos fundos confronta com o **Lote nº 07**, área construída de **50,00 m²**, sendo térrea, perfazendo a área correspondente ou global construída de **50,00 m²**, a área de terreno de utilização exclusiva é de **223,191 m²**, sendo **102,49 m²** de quintal, calçada e garagem com acesso independente pela **Rua Interna do Condomínio nº 164-05** e **50,00 m²** de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de **70,701 m²** referentes aos muros comuns, calçadas, rua de acesso e lixeira, fração ideal do solo e partes comum de **21,8040874%** ou **0,218040874**, taxa de ocupação de **32,78%**, taxa de permeabilidade **44,43%** e coeficiente de aproveitamento de **0,32**. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº **01 (um)**, da Quadra nº **22 (vinte e dois)**, da planta **CHÁCARAS SANTA MARIA**, com área total de **1.023,62 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **ALICERCE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Maestro Vicente D'Alo, nº 201, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 4 da Matrícula nº 49.946 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 20/01/2022, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCGP/PR. Prot. 144.665 de 31/01/2022. **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.F5qPp.rUWsl-mZQkh.J44sX.0 referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de fevereiro de 2022.(a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)jc.

Av-1 - Matrícula nº 71.718 - Consoante Art. nº 213, inciso I, a, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar a qualificação da proprietária **ALICERCE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Maestro Vicente D'Alo, nº 201, na Cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº **39.409.365/0001-00**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos e Custas:** **Nil**. Fazenda Rio Grande, 14 de março de 2022.(a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)ffo.

R-1 - Matrícula nº 71.718 - Protocolo nº **149.346** datado de **25/05/2022** - **COMPRA E VENDA**. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1787909-4**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em **19 de abril 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ALICERCE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** a **RONALDO OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador de CNH nº 05666445215-Detran/PR e do CPF/MF nº 053.396.139-41, divorciado, residente e domiciliado na Rua Madalena Zoe Barbosa, nº 357, Areias, na Cidade de Almirante Tamandaré-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 196.000,00** (cento e noventa e seis mil reais).

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D3YH-VYE9P-9VLRV-GQ54F>

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.

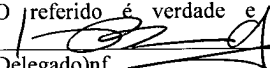


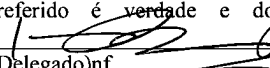
251.634

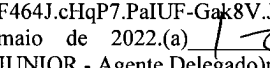


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Recursos próprios: **R\$ 49.000,00** (quarenta e nove 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 ora em registro que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 1473/2022, paga sobre o valor de **R\$ 245.000,00**, no valor de **R\$ 2.597,00** em data de 24/05/2022). **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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.haqPp.XFHsI-WMab6.J49Dr. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de maio de 2022.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

R-2 - Matrícula nº 71.718 - Protocolo nº 149.346 datado de 25/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1787909-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **19 de abril 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **RONALDO OLIVEIRA 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\$ 196.000,00** (cento e noventa e seis mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **20 de maio de 2022**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.4638 e Efetiva 8.8000**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco 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**: 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.haqPp.XFGsI-WMzVx.J49DY. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de maio de 2022.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

Av-3 - Matrícula nº 71.718 - Protocolo nº 149.346 datado de 25/05/2022 - 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 1.4444.1787909-4 Série 0422, emitida na Cidade de **Curitiba-PR**, em **19 de abril 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 1.4444.1787909-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **19 de abril 2022**, 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** F464J.cHqP7.PaIUf-Gak8V.J4Ex3. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de maio de 2022.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

Av-4 - Matrícula nº 71.718 - Protocolo nº 149.347 datado de 25/05/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 19 de abril de 2022, segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D3YH-VYE9P-9VLRV-GQ54F>

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.



251.634



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

71.718/02

Matrícula nº 71.718

Rubrica

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 033.002.0018.005**. **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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.haqPp.XFHsI-WMOOT-49DG. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de maio de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

Av-5/M-71.718 - Protocolo nº 198.779 datado de 04/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 30 de janeiro de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós-Edital datada de 21 de janeiro 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 10374871-2 paga no valor de R\$ 502,13 em 30/04/2024.

ITBI: Guia nº 2853/2023 sobre o valor de R\$ 250.754,29, no valor de R\$ 6.268,86 em 04/07/2023.

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** SFRI2.55ffv.jh4vJ-pl.7J8.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de fevereiro de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)lj.

Av-6/M-71.718 - Protocolo nº 198.780 datado de 04/02/2025 - CANCELAMENTO.

Título: Requerimento datado de 30 de janeiro de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia.

Cancelamento: da Cédula de 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\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.55ffv.jh4vJ-bLKJ8.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de fevereiro de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)lj.

Matrícula nº
71.718

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D3YH-VYE9P-9VLRV-GQ54F>

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.



251.634



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

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, 28 de fevereiro 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 SFRIL.4JzvP.j64oo-dUYJm.F464w,
Controle:SFRIL.4JzvP.j64oo-dUYJm.F464w**

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: 13/03/2025 14:29:40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D3YH-VYE9P-9VRLRY-GQ54F>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



251.634

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

