



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
34.815/01

Matrícula nº 34.815

Rúbrica

IMÓVEL: CASA A integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOÃO FRANCISCO MARTINS DE OLIVEIRA**, situado 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 **61,00 m²**, sendo **61,00 m²** no pavimento térreo; fração ideal de **0,50** ou quota de terreno de **180,00 m²**, já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de **119,00 m²**, taxa de ocupação **33,89%**, coeficiente de aproveitamento **0,339**, taxa de permeabilidade **55,44%** e contém: 03 (três) dormitórios, cozinha, sala, banheiro, área de circulação interna, com acesso independente pela **Rua Rio Tejo**, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **casa B**, pelo lado esquerdo com o **lote 01 (um)** e nos fundos com o **lote 46 (quarenta e seis)**, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº **2 (dois)**, da Quadra nº **6 (seis)**, da planta Loteamento **RIO MASCATE**, lado par da **Rua Rio Tejo**, nº **1.382**, a uma distância de **20,02 metros** da esquina com a **Rua São Nicolau**, de forma **retangular**, com área total de **360,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 053.045.0544.001.

PROPRIETÁRIO: **JOÃO FRANCISCO MARTINS DE OLIVEIRA** casado com **MARIA ADIRTE CHAVES OLIVEIRA**, pelo regime de **comunhão universal de bens** antes da vigência da lei **6.515/77** em **22/08/1970**, brasileiros, ele pedreiro, portador da CI nº **1.768.349-9-PR** e do CPF/MF nº **307.387.419-49**, ela do lar, portadora da CI nº **10.422.714-7-PR** e do CPF/MF nº **071.412.059-69**, residentes e domiciliados na Rua Benedito da Costa Coelho, nº **357**, Bairro Pinheirinho, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 da Matrícula nº **7.736** desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de janeiro de 2013.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

R-1 - Matrícula nº 34.815 - Protocolo nº 51.658 datado de 27/03/2013 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do(s) Devedore(s) - nº **8.4444.0297898-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de março de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **JOÃO FRANCISCO MARTINS DE OLIVEIRA** e seu esposa **MARIA ADIRTE CHAVES OLIVEIRA**, já qualificados, venderam a **ANGELO SERGIO PRATTI** casado pelo regime de **comunhão parcial de bens** na vigência da lei **6.515/77** em **16/07/1999**, ferramenteiro, portador da CI nº **13.770.933-3-SSP-PR** e do CPF/MF nº **768.237.416-00** e seu cônjuge **SINEIDE DOS SANTOS MOREIRA PRATTI**, ela do lar, portadora da CI nº **MG-6.668.216-SSP-MG** e do CPF/MF nº **026.097.286-03**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aristides Borges de Macedo, nº **272**, no Bairro São Pedro, na Cidade de São José dos Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 338,83** (trezentos e trinta e oito reais e oitenta e três centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): **R\$ 34.661,17** (trinta e quatro mil seiscentos e sessenta e um reais e dezessete centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 0,00** (zero de reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº **12.216/98** com as modificações da Lei **12.604/99**. Consta do instrumento ora em registro que foi apresentada as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no **Ofício Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165. DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **01034/2013** pago sobre **R\$-145.000,00**). Custas: **2.156 VRC = R\$ 303,99** (Custas Reduzidas conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº **11.977** de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de abril de 2013.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)

Matrícula nº
34.815

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH5F2-LG3VY-73BWG-ESUCP>

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.



261.619



Valide aqui
este documento



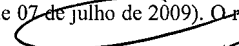
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr

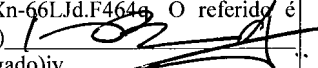
R-2 - Matrícula nº 34.815 - Protocolo nº 51.658 datado de 27/03/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0297898-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de março de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANGELO SERGIO PRATTI** e seu cônjuge **SINEIDE DOS SANTOS MOREIRA PRATTI**, já qualificados, **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.009 - 01/03/2013 - GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). DESCONTO: R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 6.6600. Efetiva: 6.8671. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 977,16 (novecentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos). TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). FGHAB: R\$ 30,18 (trinta reais e dezoito centavos). TOTAL: R\$ 1.032,34 (um mil e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/04/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ALIENA(M) à CEF, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. FUNREJUS não incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de abril de 2013.(a)  (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr**

Av-3/M-34.815 - Protocolo nº 182.765 datado de 28/05/2024 - CANCELAMENTO. -----

Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3415492-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 17 de maio de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia. -----

Cancelamento: da Alienação Fiduciária, objeto do R-2 (dois), ficando em proveito dos fiduciários: ANGELO SERGIO PRATTI e seu cônjuge SINEIDE DOS SANTOS MOREIRA PRATTI, já qualificados. -----

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.L5YLv.MC4Xn-66LJd.F464a. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de junho de 2024.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

R-4/M-34.815 - Protocolo nº 182.765 datado de 28/05/2024 - COMPRA E VENDA. -----

Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3415492-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 17 de maio de 2024, que fica digitalizado nesta

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH5F2-LG3VY-73BWG-ESUCP>

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.



261.619



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
CNS: 08197-6
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
34.815/ 02

Matrícula nº 34.815

CNM: 081976.2.0034815-97

Rúbrica

Serventia.-

Transmitentes: ANGELO SERGIO PRATTI e seu cônjuge SINEIDE DOS SANTOS MOREIRA PRATTI, já qualificados.-

Adquirente: ANA PAULA FLORES MORALES, brasileira, maior e capaz, enfermeira, portadora da CI/RG nº 16.685.963-8/SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 004.689.640-61, solteira, a qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Avenida Cedro, nº 802, Md 01, Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR. -

Valor da Venda: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Recursos Próprios: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00 (zero de reais). -

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. -

ITBI: Guia nº 2133/2024 sobre o valor de R\$ 350.000,00, no valor de R\$ 3.710,00 em 24/05/2024. -

Consulta CNIB: Negativa.-

Emitida a DOI (SRFB). -

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. Consta do título declaração das partes que dispensam a apresentação das Certidões Fiscais. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.L52Lv.MC4Xn-36JJd.F464g. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de junho de 2024. (a) [Assinatura] (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

R-5/M-34.815 - Protocolo nº 182.765 datado de 28/05/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3415492-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 17 de maio de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.-

Devedora Fiduciante: ANA PAULA FLORES MORALES, já qualificada. -

Credora Fiduciária: 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. -

Garantia: em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula. -

Valor Total da Dívida: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25 de junho de 2024, com Taxa de Juros Contratada Nominal: 7.6600% a.a. e Efetiva: 7.9347% a.a. Taxa Nominal e Efetiva: 0.6383% a.m. -

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 353.000,00 (trezentos e cinquenta e três mil reais).-

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98.-

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
34.815

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



261.619

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/LH5F2-LG3VY-73BWG-ESUCP>



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

ofício circular nº 5/2024): 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.L5KLv.MC4Xn-X66Id.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de junho de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

Av-6/M-34.815 - Protocolo nº 205.356 datado de 28/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 26 de maio de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 11 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-CEF**, já qualificada. -----

FUNREJUS: nº 11735559-9 paga no valor de R\$ 712,81 em 16/06/2025-----

ITBI: Guia nº 1590/2025 sobre o valor de R\$ 356.404,16, no valor de R\$ 8.910,10 em 12/05/2025. -----

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.C5wuv.4P4Qx-5Zz1q.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de junho de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ra.

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, 26 de junho de 2025

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-
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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1LbJz6P.Cv4FG-IpUJu.F464q, Controle:SFR1LbJz6P.Cv4FG-IpUJu.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 CG/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

CPE: 584.371.429-20

Data/hora: 10/07/2025 09:11:41

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH5F2-LG3VY-73BWG-ESUCP>

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.



261.619