



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
72.657/01

Matrícula nº 72.657

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: UNIDADE 02 (TIPO CASA) integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L01Q95 JIC**, situado no Bairro **Iguaçu**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, tem área total da construção de **49,00 m²**, fração ideal de **0,21** ou quota de terreno de **108,00 m²**, sendo **49,00 m²** que a construção ocupa no solo e **59,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **45,37%**, taxa de permeabilidade **45,37%**, coeficiente de aproveitamento **0,453**, com acesso independente pela **Rua Rio Pitanga, nº 490**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 01**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 03** e **predial nº 498** e nos fundos confronta com o **Lote 02**, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob **nº 01 (um)**, da **Quadra nº 95 (noventa e cinco)**, da planta **JARDIM IMACULADA CONCEIÇÃO**, com área total de **480,00 metros quadrados**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: R.P.I INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ouro Verde, nº 143, Bairro Capão Raso, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 11.964.600/0001-96.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 da Matrícula nº 66.754 desta Serventia.-----

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 24/05/2022, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCGJ/PR. **Prot. 150.820 de 30/06/2022. 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.a7qpq.zXGZh-asZb9.J4CDY. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de julho de 2022.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)fb.

R-1 - Matrícula nº 72.657 - Protocolo nº 155.931 datado de 27/10/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1953680-1, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 19 de outubro de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **R.P.I INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EDEZIO GAMA CARDOSO**, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, portador da CNH nº 05709478998-Detran-AP e do CPF/MF nº 003.174.012-03, solteiro, maior e capaz, declara que não convive com vínculo de união estável, residente e domiciliado na Rua Deputado Ardinal Ribas, nº 237, Bairro Capão Raso, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 313.000,00** (trezentos e treze mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 239.625,00** (duzentos e trinta e nove mil e seiscentos e vinte e cinco reais). Recursos próprios: **R\$ 73.375,00** (setenta e três mil e trezentos e setenta e cinco 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 3514/2022, paga sobre o valor de **R\$ 313.000,00**, no valor de **R\$ 2.191,00** em data de 26/10/2022). **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.fAqPp.sYHa2-9FLUz.J4AKk. O referido é

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
72.657

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



276.852

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJPAZ-VTZUA-LVSLW-3YMZ6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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, 03 de novembro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 72.657 - Protocolo nº 155.931 datado de 27/10/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1953680-1, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 19 de outubro de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, EDEZIO GAMA CARDOSO, 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\$ 250.400,00** (duzentos e cinquenta mil e quatrocentos reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **21 de novembro de 2022**. 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\$ 313.000,00** (trezentos e treze 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.fAqPp.sYra2-9Fddo.J4AK9**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de novembro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-3 - Matrícula nº 72.657 - Protocolo nº 155.931 datado de 27/10/2022 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBACÃO**, 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 1.4444.1953680-1 Série 1022**, emitida na Cidade de Curitiba-PR, em 19 de outubro de 2022, nos termos da Cláusula Viséxima 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 1.4444.1953680-1, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 19 de outubro de 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.fNqPp.kYhUF-HFLUz.ej6Kh**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de novembro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4 - Matrícula nº 72.657 - Protocolo nº 155.934 datado de 27/10/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 24 de outubro 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 050.065.0204.002.002**. **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 Furnapen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.fAqPp.sYTa2-9FqFzpJ4AKp**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de novembro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJPAZ-VTZUA-LVSLW-3YMZ6>

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.



276.852



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

72.657/02

Rubrica

Matrícula nº 72.657

JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-5/M-72.657 - Protocolo nº 216.396 datado de 27/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 27 de novembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 02 de outubro 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 1239257-6 paga no valor de R\$ 645,50 em 15/12/2025.

ITBI: Guia nº 1829/2025 sobre o valor de R\$ 322.751,49, no valor de R\$ 8.068,79 em 21/05/2025.

Emitida a DOI (SREB).

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.J5IUv.dT4YM-EhhJJ.F464q. O referido é verdade e dou

lç. Fazenda Rio Grande, 07 de janeiro de 2026.(a)
Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

Av-6/M-72.657 - Protocolo nº 216.397 datado de 27/11/2025 - CANCELAMENTO.

Título: Requerimento datado de 27 de novembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 02 de outubro de 2025, que ficam digitalizados 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 Funapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.J5IUv.dT4YM-EhhJJ.F464q. O referido é verdade e dou

lç. Fazenda Rio Grande, 07 de janeiro de 2026.(a)
Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

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, 07 de janeiro de 2026
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)

-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrivente Substituto (Port.45/17)

-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrivente Indicada (Port.12/21)

-ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrivente Substituto (Port.21/21)

-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Funapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.J5IUv.dT4YM-hhjJJ.F464q. Controle:SFR12.J5IUv.dT4YM-hhjJJ.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funapen.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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 13/01/2026 14:03:34

Matrícula nº
72.657

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJPAZ-VTZUA-LVSLW-3YMZ6>

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.



276.852