



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
72.542/01

Matrícula nº 72.542

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a 0,022078 que corresponderá a **UNIDADE 38 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NAPÓLIS**, 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 **50,25 m²**, quota de terreno de **156,89 m²**, sendo **50,25 m²** que a construção ocupará no solo, **69,76 m²** frente e fundos destinados a jardim/quintal/garagem destinada a área privativa e **36,88 m²** de área comum (recreação/área comum (grama)/descoberta/rua interna/calçada); taxa de ocupação **41,87151%**, taxa de permeabilidade **58,12849%**, coeficiente de aproveitamento **0,41872**, com acesso pela **Avenida Paraná, nº 4443**, frente para a **Rua Interna do Condomínio (projetada 02)**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 39**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 37** e nos fundos confronta com o **Lote 112-A**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **112-B-113**, oriundo da unificação dos **Lotes 112-B e 113**, da planta **PARQUE VERDE DE CURITIBA**, com uma área total de **7.106,25 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **MANICA EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Margarida de Araújo Franco, nº 1.588, Bairro Carioca, na Cidade de São José dos Pinhais-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 36.073.106/0001-62.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 70.317 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 19/05/2022, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNGJ/PR. Prot. 149.906 de 08/06/2022. 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.qMqPk.bcna2-cuWwf.ejLhs. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de junho de 2022. (a) *[Assinatura]* Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JÚNIOR - Agente Delegado) fbs.

Av-1 - Matrícula nº 72.542 - Protocolo nº 149.907 datado de 08/06/2022 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento datado de 19 de maio de 2022, devidamente assinado digitalmente, **MANICA EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-2-Matrícula nº 70.317 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-70.317** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo F464J.qMqPk.bcna2-cujHF.ejLhs. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de junho de 2022. (a) *[Assinatura]* Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JÚNIOR - Agente Delegado) fbs.

Av-2 - Matrícula nº 72.542 - Protocolo nº 154.114 datado de 19/09/2022 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a **CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NAPÓLIS**, 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 **8506765-8** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-5/M-70.317** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos e Custas: Nihil. Número do

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
72.542

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



277.050



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

Selo F464J.mjqPq.h9LsI-sjRbT.J4TjU. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de setembro de 2022.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

R-3 - Matrícula nº 72.542 - Protocolo nº 159.219 datado de 25/01/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº 1.4444.1992983-8 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Campina Grande do Sul-PR, em 10 de janeiro de 2023, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, MANICA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, VENDEU a ERIC MARCELO ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, supervisor, portador da CI nº 5.459.272-SSP/SC e do CPF/MF nº 057.463.389-82, solteiro, não mantendo união estável, residente e domiciliado na Rua Francisco Bettinardi, nº 28, Md 05, Bairro Guabirota, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 198.100,00 (cento e noventa e oito mil e cem reais). Recursos próprios: R\$ 50.932,17 (cinquenta mil e novecentos e trinta e dois reais e dezessete centavos). Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 10.967,83 (dez mil e novecentos e sessenta e sete reais e oitenta e três centavos). 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 57/2023, paga sobre o valor de R\$ 260.000,00, no valor de R\$ 2.934,20 em data de 23/01/2023). 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.rzoZV-lxkcR.J4zFv. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de fevereiro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-4 - Matrícula nº 72.542 - Protocolo nº 159.219 datado de 25/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº 1.4444.1992983-8 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Campina Grande do Sul-PR, em 10 de janeiro de 2023, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, ERIC MARCELO ALVES DO NASCIMENTO, 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\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), a ser reembolsada no PRAZO total (meses) 360 (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em 15 de fevereiro 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. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta 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.rzTZV-lxz6L.J4zFp. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de fevereiro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2WFB-CNU56-2JNF6-GGMPLP>

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.



277.050



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
72.542/02

Matrícula nº 72.542

Av-5 - Matrícula nº 72.542 - Protocolo nº 159.219 datado de 25/01/2023 - 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 1.4444.1992983-8 Série 0123**, emitida nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **20 de janeiro de 2023** na Cidade de **Campina Grande do Sul-PR**, em **10 de janeiro de 2023**, 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº **1.4444.1992983-8** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Campina Grande do Sul-PR**, em **10 de janeiro 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.q4qPX.rz8ZV-IxHcp.J4zFO**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de fevereiro de 2023.(a) **(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

Av-6 - Matrícula nº 72.542 - Protocolo nº 159.221 datado de 25/01/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 10 de janeiro 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 031.007.0112.038.038**. **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.rzVZV-IxHcp.J4zFO**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de fevereiro de 2023.(a) **(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

Av-7/M-72.542 - Protocolo nº 216.966 datado de 09/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 08 de dezembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 18 de agosto 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 12440130-4 paga no valor de R\$ 540,24 em 26/12/2025.

ITBI: Guia nº 5104/2025 sobre o valor de R\$ 270.121,10, no valor de R\$ 6.753,03 em 26/11/2025.

CEP: 83.830-273.

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 SFRI2.55HOv.dF4J2-m7nJT.F464q.** O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 12 de janeiro de 2026.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.**

Av-8/M-72.542 - Protocolo nº 216.967 datado de 09/12/2025 - CANCELAMENTO.

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
72.542

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2WFB-CNU56-2JNFF6-GGMPLP>

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.



277.050



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

Título: Requerimento datado de 08 de dezembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 18 de agosto de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

Cancelamento: da Cédula de Crédito Imobiliário, 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\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRIL2.55JOv.dF4J2-Q7XJT.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de janeiro de 2026.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

CERTIFICO E DOU FE 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, 12 de janeiro de 2026
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-
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 N° SFRILJJnUP.dT4YM-AhQJJ.F464q, Controle:SFRILJJnUP.dT4YM-AhQJJ.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FE, 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 CGI/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: 14/01/2026 14:15:27

SEGUIE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



277.050

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

