



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

Matrícula nº 74.656

Ficha

74.656/01

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a 0,50 que corresponderá a **UNIDADE 02 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L20Q11 VM**, situado no Bairro Iguaçu, 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 **69,95 m²**, quota de terreno de **180,00 m²**, sendo **69,95 m²** que a construção ocupará no solo e **110,05 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **38,86%**, taxa de permeabilidade **43,16%**, coeficiente de aproveitamento **0,39**, com acesso independente pela **Rua Rio Oiapoque, nº 848**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o **Lote 21**, pelo lado esquerdo com a **Unidade 01** e nos fundos confronta com o **Lote 08**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **20 (vinte)**, da Quadra nº **11 (onze)**, da planta **VILA MIRANDA**, com área total de **360,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 053.002.0276.001.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA LISKA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 20.060.617/0001-00, com sede na Rua Luiz Parigot de Souza, nº 379, casa 01, Bairro Portão, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 7 da Matrícula nº 36.861 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 30/01/2023, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCGJ/PR. Prot. 160.373 de 24/02/2023. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 7,38. Funrejus R\$ 1,85. Fundep R\$ 0,37. ISS R\$ 0,37. Selo Funarpen R\$ 0,00. Número do Selo F464J.N2qPw.pkYlo-THNva.ej42W. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de março de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-1 - Matrícula nº 74.656 - Protocolo nº 160.495 datado de 28/02/2023 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento datado de 30 de janeiro de 2023, devidamente assinado e com firma reconhecida, **CONSTRUTORA LISKA EIRELI**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-9-Matrícula nº 36.861 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-11/M-36.861** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOL Emolumentos e Custas:** Nihil. Número do Selo F464J.N2qPw.pkWlo-TH2xx.ej42X. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de março de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-2 - Matrícula nº 74.656 - Protocolo nº 171.832 datado de 13/10/2023 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L20Q11 VM**, 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 **9737391-0**, apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-12/M-36.861**, na qual se encontra registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas:** Nihil. Número do Selo SFRJL.tJjEP.C34oV-IvqJz.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de outubro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
74.656

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



260.085

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

Av-3/M-74.656 - Protocolo nº 181.155 datado de 29/04/2024 - TRANSFORMAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA.-----

Título: Requerimento datado de 23 de abril de 2024 e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Averbar: a alteração do nome de **CONSTRUTORA LISKA EIRELI** para: **CONSTRUTORA LISKA LTDA**, em decorrência da transformação da natureza jurídica, conforme previsto no art. 41 da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. **Funrejus** R\$ 21,81. **Fundep** R\$ 4,36. **ISS** R\$ 4,36. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.Z5V5v.Fa42u-JLLJo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de maio de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

R-4/M-74.656 - Protocolo nº 181.156 datado de 29/04/2024 - 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 - Pró-Cotista - nº 8.4444.3341989-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 23 de abril de 2024 que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Transmitente: CONSTRUTORA LISKA LTDA, já qualificada.-----

Adquirente: **GIOVANNA PAOLA DUARTE**, brasileira, maior e capaz, administradora, portadora da CI/RG nº 13.160.242-1/SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 100.114.229-20, solteira, a qual declara não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua África do Sul, nº 141, Bairro Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.-----

Valor da Venda: **R\$ 540.000,00** (quinhentos e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: **R\$ 432.000,00** (quatrocentos e trinta e dois mil reais), Recursos Próprios: **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais) e 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 1589/2024 sobre o valor de R\$ 540.000,00, no valor de R\$ 5.724,00 em 24/04/2024.-----

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 Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.Z5H5v.Fa42u-AL3Jo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de maio de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)jv.

R-5/M-74.656 - Protocolo nº 181.156 datado de 29/04/2024 - 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 - Pró-Cotista - nº 8.4444.3341989-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 23 de abril de 2024 que fica digitalizado nesta Serventia.-----

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VSGSG-PDNXA-29PRA-6PLJA>

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.



260.085



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
74.656/ 02

Matrícula nº 74.656

Rúbrica

CNM: 081976.2.0074656-78

Devedora Fiduciante: GIOVANNA PAOLA DUARTE, 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\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25 de maio de 2024, com Taxa de Juros Balcão: 8.6600% a.a e Efetiva: 9.0120% a.a. Taxa Nominal e Efetiva: 0.7217% a.m. -----

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta 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 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.Z5p5v.Fa42u-7L5Jo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de maio de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)jv. -----

Av-6/M-74.656 - Protocolo nº 181.157 datado de 29/04/2024 - ALTERAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. -----

Título: Requerimento datado de 23 de abril de 2024. -----

Alterar: o número da inscrição imobiliária para: 053.002.0276.002. -----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. ----

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. **Funrejus** R\$ 21,81. **Fundep** R\$ 4,36. **ISS** R\$ 4,36. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.Z5n5v.Fa42u-qlJJJo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de maio de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)jv. -----

Av-7/M-74.656 - Protocolo nº 204.554 datado de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -----

Título: Requerimento datado de 16 de maio de 2025 e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital, datada de 04 de fevereiro 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 11700445-1 paga no valor de R\$ 1.129,95 em 04/06/2025. -----

ITBI: Guia nº 1287/2025 sobre o valor de R\$ 564.973,65, no valor de R\$ 14.124,34 em 28/04/2025. -----

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.O5Nbv.dA4It-N9YJf.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2025.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln. -----

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
74.656

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VGS-G-PDNXA-29PRA-6PLJA>

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.



260.085



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, 12 de junho 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 N° SFRIL.9JKMP.Rn4cQ-RMbJv.F464q,
Controle:SFRIL.9JKMP.Rn4cQ-RMbJv.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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 23/06/2025 08:02:34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VGS-G-PDNXA-29PRA-6PLJA>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



260.085

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

