



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

67.253/01

Matrícula nº 67.253

Rúbrica

IMÓVEL: CASA Nº 17-Tipo "B" integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS VITÓRIA**, situado na Rua Rio Paranaíba, nº 1277, Bairro Iguaçu, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com frente para a Rua Interna privativa do condomínio, com sala de estar/jantar, cozinha, dois quartos, um BWC social e área de serviço, com a área construída privativa total no pavimento térreo com 49,49m², área de terreno ocupada pela construção com 49,49m², área de terreno descoberta de uso privativo destinado a jardim e quintal com 45,78m², área total de terreno de uso privativo com 95,27m², área de terreno de uso comum com 49,06m², área total de terreno e quota com 144,33m², correspondendo à fração ideal do solo de 0,0327883. A casa nº 17 com a numeração predial 1.277/17 da Rua Rio Paranaíba. Condomínio este construído sobre o Chácara 2 da Planta Jardim Margarida, com área de 4.401,88 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA PARATI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 77.506.541/0001-10, com sede na Estrada da Olarias, nº 1.140-A, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 8 da Matrícula nº 28.231 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 17/08/2020, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no artigo 549 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná. Prot. 125.910 de 19/08/2020. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79. Funrejus R\$ 1,45. Fadedp R\$ 0,29. ISS R\$ 0,29. Selo Funarpen R\$ 4,67. O referido é verdade e dou-lo. Fazenda Rio Grande, 14 de setembro de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-1 - Matrícula nº 67.253 - Protocolo nº 131.616 datado de 05/02/2021 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 04 de fevereiro de 2021, 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 054.018.0448.017. FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 68,36. Funrejus R\$ 17,09. Fundep R\$ 3,42. ISS R\$ 3,42. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo 0184645AVAA00000003405211. O referido é verdade e dou-lo. Fazenda Rio Grande, 09 de fevereiro de 2021.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fb.

R-2 - Matrícula nº 67.253 - Protocolo nº 131.617 datado de 05/02/2021 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2465117-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de janeiro de 2021, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CONSTRUTORA PARATI LTDA**, já qualificada, **VENDEU a TATIANA DOS SANTOS**, copeira, portadora da CI nº 76930791-SSP-PR e do CPF/MF nº 056.290.179-50, e **PAULLA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, atendente, portadora da CI nº 140690562-SESP-PR e do CPF/MF nº 123.590.669-86, ambas brasileiras, solteiras, maiores, capazes e sem união estável,

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
67.253

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



260.412

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWUZS-S9XS9-6G7DL-MZCHH>

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

residentes e domiciliadas na Rua Professora Olga Balster, nº 197, Bairro Cajuru, Md 03, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 177.500,00** (cento e setenta e sete mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais). Recursos próprios: **R\$ 28.795,50** (vinte e oito mil e setecentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.289,50** (quatro mil e duzentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos). Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.415,00** (dois mil e quatrocentos e quinze reais). Condições: 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. Não consta no instrumento ora em registro à intermediação do negócio imobiliário por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 0304/2021, paga sobre o valor de **R\$ 177.500,00**, no valor de **R\$ 1.881,50** em data de 03/02/2021). **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 467,85. **Fundep** R\$ 23,39. **Iss** R\$ 23,39. **Selo Funarpen** R\$ 5,25. (Emolumentos Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73). **Número do Selo** 0184645CVAA00000002180216. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de fevereiro de 2021.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

R-3 - Matrícula nº 67.253 - Protocolo nº 131.617 datado de 05/02/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2465117-4**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **15 de janeiro de 2021**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **TATIANA DOS SANTOS** e **PAULLA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificadas, **ALIENARAM 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\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO** de **360** (trezentos e sessenta) **meses**, Carência **6** (seis) **meses**, com vencimento da primeira prestação em **16 de fevereiro de 2021**. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: **Nominal 8.1600** e **Efetiva 8.4722**; Com Desconto: **Nominal 7.0000** e **Efetiva 7.2290**; Com Redutor de 0,5%: **Nominal 6.5000** e **Efetiva 6.6972**. Taxa de Juros Contratada: **Nominal 6.5000** e **Efetiva 6.6971**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 177.500,00** (cento e setenta e sete mil e quinhentos 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\$ 467,85. **Fundep** R\$ 23,39. **Iss** R\$ 23,39. **Selo Funarpen** R\$ 5,25. **Número do Selo** 0184645AVAA0000000340621Z. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de fevereiro de 2021.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

Av-4/M-67.253 - Protocolo nº 205.369 datado de 28/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 16 de abril de 2025 e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital, datada de 01 de abril 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 10858586-2 paga no valor de R\$ 368,59 em 19/09/2024.-----

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWUZS-S9XS9-6G7DL-MZCHH>

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.



260.412



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

67.253/ 02

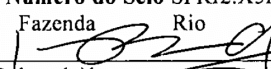
Matrícula nº 67.253

Rúbrica

CNM: 081976.2.0067253-74

ITBI: Guia nº 2469/2023 sobre o valor de R\$ 181.800,00, no valor de R\$ 4.545,00 em 31/05/2023. -----

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** SFR12.X5Eby.R94GZ-M9eJE.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de junho de 2025.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)In.

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, 04 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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.X5Eby.R94GZ-M9eJE.F464q, Controle:SFR12.X5Eby.R94GZ-M9eJE.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: CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI

CPF: 068.271539-59.

Data/hora: 25/06/2025 16:40:01

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
67.253

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



260.412

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWUZS-S9XS9-6G7DL-MZCHH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital