



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
35.951/01

Matrícula nº 35.951

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,0769 que corresponderá a CASA 06 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ZILDA ARNS**, situado 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 **45,50 m²**, sendo **45,50 m²** no pavimento; quota de terreno de **138,46 m²**, já incluídas as áreas de frente e fundos destinadas a jardim e quintal de **86,50 m²** e **6,46 m²** de área comum (destinadas à área de recreação), taxa de ocupação **32,86%**, taxa de permeabilidade **60,20**, coeficiente de aproveitamento **0,3286**, confrontando de frente com a **Rua Irlanda 396**, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com a **casa 07**, pelo lado esquerdo com a **casa 05** e nos fundos confronta com a **área da Prefeitura de Fazenda Rio Grande**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **16-C (dezesseis-C)**, destacado da da **Quadra nº 16** da planta **VILA MARLI**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, com área total de **1.800,00 metros quadrados**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não conta.-----

PROPRIETÁRIOS: **SILVIA ESTER D'ANDREA MATEUS CASEIRO**, auxiliar administrativo, portadora da CI nº 5.704.885-9-SSP-PR e do CPF/MF nº 816.153.299-00, e seu marido **CLAUDEMAR CASEIRO** vendedor, portador da CI nº 4.138.305-4-SSP-PR e do CPF/MF nº 571.946.969-91 casados pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 em 04/05/1991**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mandarin, nº 376, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e **TATIANE ANTUNES GARDENGUE**, auxiliar administrativo, portadora da CI nº 29.614.164-1-PR e do CPF/MF nº 018.208.249-00 e seu marido **GILDO APARECIDO GARDENGUE** empresário, portador da CI nº 4.158.868-0-PR e do CPF/MF nº 698.347.849-53, casados pelo regime de **comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77 em 27/06/1998**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Cyrillo Merlin, nº 456, no MD 1, na Cidade de Curitiba-PR.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 33.469 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de junho de 2013.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

Av-1 - Matrícula nº 35.951 - Protocolo nº 53.809 datado de 18/06/2013 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 18 de junho de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 188/2013, expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 19 de abril de 2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001582013-14001968, com validade até 17/12/2013, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 758591 do arquiteto e urbanista Walter Henrique Cioato, Registro Nacional nº 93.826-2, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 06 (seis)**, com a área **total construída de 45,50 metros quadrados**, com **01 (um) pavimento em alvenaria**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 13017258230084500** no valor de R\$ 98,95 (Valor da Construção: R\$ 49.477,15). Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de julho de 2013.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). Arti

R-2 - Matrícula nº 35.951 - Protocolo nº 60.845 datado de 25/04/2014 - 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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor - nº 8.4444.0607990-1, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na
SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
35.951

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SZBF-47K4T-ES9WH-DG29G>

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.



281.614



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Cidade de Curitiba-PR, em 17 de abril de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **SILVIA ESTER D'ANDREA MATEUS CASEIRO** e seu esposo **CLAUDEMAR CASEIRO** e **TATIANE ANTUNES GARDENGUE** e seu esposo **GILDO APARECIDO GARDENGUE**, já qualificados, vendeu a **FREDERICO MACIEL DA ROSA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI nº 9.121.337-0-SSP/PR e do CPF/MF nº 054.224.059-94, residente e domiciliado na Rua Groelândia, nº 1.823, casa 01, no Bairro Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 28.468,02 (vinte e oito mil quatrocentos e sessenta e oito reais e dois centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 12.495,00 (doze mil quatrocentos e noventa e cinco reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 87.036,98 (oitenta e sete mil e trinta e seis reais e noventa e oito centavos). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, 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 01140/2014 pago sobre R\$ 128.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de abril de 2014.(a) **Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS** - Oficial Substituto do Registro de Imóveis/njc.

R-3 - Matrícula nº 35.851 - Protocolo nº 60.845 datado de 25/04/2014 - 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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor - nº 8.4444.0607990-1, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 17 de abril de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): FREDERICO MACIEL DA ROSA JUNIOR**, já qualificado; **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.200.033 - 28/02/2014 - GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 99.531,98** (noventa e nove mil quinhentos e trinta e um reais e noventa e oito centavos). **DESCONTO: R\$ 12.495,00** (doze mil quatrocentos e noventa e cinco reais). **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 87.036,98** (oitenta e sete mil e trinta e seis reais e noventa e oito centavos). **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 87.036,98** (oitenta e sete mil e trinta e seis reais e noventa e oito centavos). **FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 0,00** (zero de reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE-FGTS. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 441,00** (quatrocentos e quarenta e um reais). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais). **FGHAB: R\$ 8,99** (oito reais e noventa e nove centavos). **TOTAL: R\$ 449,99** (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/05/2014. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO MINHA CASA MELHOR: VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). **PRAZO TOTAL: 52 meses. PRAZO UTILIZAÇÃO: 4 meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 48 meses. TAXA EFETIVA MENSAL: 0,4 % a.m. CUSTO EFETIVO MENSAL: 0,513 % a.m. CUSTO EFETIVO ANUAL: 6,330% a.a. VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 119,00** (cento e dezenove reais). **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, **integrante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ZILDA ARNS situado na AVENIDA ESTADOS UNIDOS Nº 956, esquina com RUA IRLANDA Nº 396 no BAIRRO NAÇÕES**, 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

SEGUE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



281.614



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
35.951/02

Matrícula nº 35.951

Rúbrica

VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de abril de 2014.(a)
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

Av-4/M-35.951 - Protocolo nº 219.506 datado de 03/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 02 de fevereiro de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 16 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 12598485-0 paga no valor de R\$ 283,91 em 19/02/2026.-

ITBI: Guia nº 80/2026 sobre o valor de R\$ 141.954,80, no valor de R\$ 3.548,87 em 29/01/2026.

Emitida a DOI (SRFB).

CEP: 83.823-198.

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2E58LvRT9kNtnVAWF464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de março 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, 04 de março de 2026
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escritante Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escritante Substituta (Port.45/17)
-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escritante Indicada (Port.12/21)
-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escritante Substituta (Port.21/21)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escritante Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIINJPPPjs9fOed9AmF464q Controle:SFRIINJPPPjs9fOed9AmF464q

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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 11/03/2026 15:37:59

Matrícula nº
35.951

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SZBF-47K4T-ES9WH-DG29G>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



281.614

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

