



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  
23.974/01

Matrícula nº 23.974

Rúbrica

**IMÓVEL:** CASA 03 (três) integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUNSET III, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, com a área privativa de **59,40 m²**, área que a residência ocupa no solo de **59,40 m²**, área livre do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal/estacionamento **40,65 m²**, área total do terreno de uso exclusivo de **40,65 m²**, sem fração de área comum e área total igual a **100,05 m²**, fração ideal do solo de **26,70% ou 0,267**, medindo **6,67 metros** de frente por **15,00 metros**, confrontando pela esquerda com a **casa 02**, do lado direito com o **lote nº 07** e nos fundos com **parte do lote nº 05**, com entrada independente pela **Rua Sovi**. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº **06 (seis)**, da Quadra nº **02 (dois)**, da planta **JARDIM SOL LEVANTE**, com área total de **375,00 metros quadrados**.-----

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 025.021.0014.001.------

**OBSERVAÇÃO:** Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 183/2010.------

**PROPRIETÁRIA:** GISLAINE MICHELLE LUCIANO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, oficial judiciário, portadora da CI nº 6.010.701-SSP-PR e do CPF/MF nº 977.633.229-34, residente e domiciliada na Rua Vereador Constante Pinto, nº 344, apt. 32, na Cidade de Curitiba-PR.------

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1 da Matrícula nº 14.022 desta Serventia.------

referido é verdade dou fê. Fazenda Rio Grande, 27 de agosto de 2010.(a)  
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do  
Registro de Imóveis). vlkm

**R-1 - Matrícula nº 23.974 - Protocolo nº 34.669 datado de 17/12/2010 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855550775489, fls. 1/24, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de dezembro de 2010, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **GISLAINE MICHELLE LUCIANO DE OLIVEIRA**, já qualificada, **vendeu a ELIELCIO DE RAMOS** casado pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 em 22/08/2008**, brasileiros, ele operador de manufatura, nascido em 22/01/1985, portador da CI nº 9.721.023-3-SSP-PR e do CPF/MF nº 048.790.849-05, sua esposa **JULIANA CIRINO DE MIRANDA DE RAMOS** manicure, nascida em 28/09/1990, portadora da CI nº 11.091.998-0-SSP-PR e do CPF/MF nº 087.369.619-06, residentes e domiciliados na Rua Jose A. Barbosa, nº 58, no Bairro CIC, nta Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 90.325,00 (noventa mil e trezentos e vinte e cinco reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 748,80 (setecentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 1.333,70 (um mil e trezentos e trinta e três reais e setenta centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 6.950,00 (seis mil e novecentos e cinquenta reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 81.292,50 (oitenta e um mil e duzentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incidente, 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 03448/2010 pago sobre R\$-90.325,00). Custas: 431,14 VRC = R\$ 45,27 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 11 de janeiro de 2011.(a)-----

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº  
23.974

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



276.848



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

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)cnp.  
**R-2 - Matrícula nº 23.974 - Protocolo nº 34.669 datado de 17/12/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855550775489, fls. 1/24, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de dezembro de 2010, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ELIELCIO DE RAMOS** e sua esposa **JULIANA CIRINO DE MIRANDA DE RAMOS, 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. **COMPOSIÇÃO DA RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - ELIELCIO DE RAMOS - COMPROVADA: R\$ 1.508,15 (um mil e quinhentos e oito reais e quinze centavos) e JULIANA CIRINO DE MIRANDA DE RAMOS - COMPROVADA R\$ 510,00 (quinhentos e dez reais); ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.156.24 - 21/10/2010 - SUHAB/GECRI. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 88.242,50 (oitenta e oito mil e duzentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos). DESCONTO: R\$ 6.950,00 (seis mil e novecentos e cinquenta reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 81.292,50 (oitenta e um mil e duzentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.325,00 (noventa mil e trezentos e vinte e cinco reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante-Novo. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 575,82 (quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos). TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero reais); FGHAB: R\$ 11,50 (onze reais e cinquenta centavos). TOTAL: R\$ 587,32 (quinhentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/01/2011. DATA DO HABITE-SE: 14/06/2010. 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, 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 incidente, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 431,14 VRC = R\$ 45,27 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de janeiro de 2011.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)cnp.**

### **Av-3/M-23.974 - Protocolo nº 216.549 datado de 01/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Título: Requerimento datado de 28 de novembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 18 de setembro 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 12440624-1 paga no valor de R\$ 201,42 em 26/12/2025.-----

ITBI: Guia nº 675/2025 sobre o valor de R\$ 100.710,46, no valor de R\$ 2.517,76 em 25/02/2025.-----

CEP: **83.824-466**.-----

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.J53Uv.dT4YM-chAJJ.F464q. O referido é verdade e dou

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUNXS-EB7SG-S864H-49LSK>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



276.848

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

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  
**23.974/ 02**

**Matrícula nº 23.974**

CNM: 081976.2.0023974-28

fc. Fazenda Rio Grande, 08 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, 08 de janeiro de 2026  
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-  
Agente Delegado  
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-  
Escrivente Substituto (Port.09/99)  
-GIOVANA TAIS LEMOS D'ACRUZ-  
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 Nº SFRILJJUP.dT4YM-VhdJJ.F464q, Controle:SFRILJJUP.dT4YM-VhdJJ.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 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 14:00:09

Matrícula nº  
**23.974**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUNXS-EB7SG-S864H-49LSK>



**Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



276.848

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

