



Validate this document here



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

65.089/01

Matrícula nº 65.089

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,25 que corresponderá a **UNIDADE 01 (TIPO CASA)**, integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TELÊMACO BORBA 115**, situado na **Rua Telêmaco Borba, Bairro Estados**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área correspondente ou global construída de **42,00 m²**, área de uso exclusivo de **108,00 m²**, sendo **42,00 m²** de implantação da construção e **66,00 m²** de quintal e jardim, taxa de ocupação de **38,88%**, taxa de permeabilidade **40,23%**, coeficiente de aproveitamento **0,38**, terá frente para **Rua Telêmaco Borba, 97**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha com a **Unidade 02**, pelo lado esquerdo com o **Lote 30** e nos fundos confronta com o **Lote nº 28**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob o nº **31** da **Quadra 09** da **Planta GREEN MARIA**, com área igual a **432,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **SÃO JOSÉ INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 19.008.653/0001-45, com sede e foro na Avenida Manoel Ribas, nº 5.875, no Bairro Santa Felicidade, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 1 da Matrícula nº 51.135 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 13/12/2019, com firma reconhecida, que fica digitalizado neste Ofício de Registro de Imóveis, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. A taxa de contribuição destinada ao **FUNREJUS** no valor de **R\$ 1,44**, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Prot.119.518, de 20/12/2019). Emolumentos: 30 VRC = R\$ 3,79). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de janeiro de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

Av-1 - Matrícula nº 65.089 - Protocolo nº 145.750 datado de 03/03/2022 - ALTERAR ÁREA A SER CONSTRUÍDA. Consoante requerimento datado de **04 de fevereiro de 2022**, devidamente assinado e faz prova o Alvará para Construção Civil nº **341/2021**, datado de **05 de maio de 2021** expedido por Simone Haj Mussi Chella de Oliveira, Arquiteta e Urbanista da Secretária Municipal de Urbanismo e Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo, conforme processo nº **1511/2021** datado de **05 de maio de 2021**, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, Projeto de alteração elaborado por Romulo Cornelson Teixeira, Arquiteto e Urbanista - CAU **A439010** e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº **SI10314320R03CT001** que ficam digitalizadas nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, a alteração da área total construída para **45,37 m²**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 630 VRC = R\$ 154,98. **Funrejus** R\$ 38,75. **Fundep** R\$ 7,75. **Iss** R\$ 7,75. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464J.2jqPy.bhdZV-hPzRH.J4Lrf. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de março de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

Av-2 - Matrícula nº 65.089 - Protocolo nº 145.751 datado de 03/03/2022 - CONCLUSÃO DA OBRA. **AVERBA-SE** a **CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TELÊMACO BORBA 115**, 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 **7772457-2** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme Av-

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
65.089

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.635

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXJ7R-GMSAA-BCJX6-ENHKK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here



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

6/M-51.135 na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento).
Emolumentos e Custas: Nihil. **Número do Selo** F464J.2jqPy.bheZV-hPIVR.J4Lry. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 10 de março de 2022.(a)**
(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR -
Agente Delegado)nf.

R-3 - Matrícula nº 65.089 - Protocolo nº 147.375 datado de 11/04/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1764714-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 11 de março de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **SÃO JOSÉ INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANA CRISTINA DA SILVA PAULA**, portadora da CI nº 1.378.978-SSP/RO e do CPF/MF nº 037.026.892-06 e **FABIANO SOARES DE SOUZA**, portador da CI nº 1.585.976-SSP/RO e do CPF/MF nº 060.017.682-77, ambos brasileiros estivadores, carregadores, embaladores e assemelhados, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 178, Cs 36, Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 195.000,00** (cento e noventa e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 155.471,50** (cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta centavos). Recursos próprios: **R\$ 39.528,50** (trinta e nove mil e quinhentos e vinte e oito reais e cinquenta 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 ora em registro que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 0934/2022, paga sobre o valor de **R\$ 195.000,00**, no valor de **R\$ 2.076,51** em data de **07/04/2022**). **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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.56qPG.Tm9sl-b59kN.J4IVs. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 19 de abril de 2022.(a)**
(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-4 - Matrícula nº 65.089 - Protocolo nº 147.375 datado de 11/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1764714-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 11 de março de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ANA CRISTINA DA SILVA PAULA** e **FABIANO SOARES DE SOUZA**, já qualificados, **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\$ 155.471,50** (cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta centavos), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **12 de abril de 2022**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.4638 e Efetiva 8.8000**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 199.000,00** (cento e noventa e nove 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:** 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.56qPG.Tmhs1-b5pA5.J4IVb. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 19 de**

SEGUE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXJ7R-GMSAA-BCJX6-ENHKD>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.635

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here



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
65.089/02

Matrícula nº 65.089

abril de 2022.(a) 19 (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-5 - Matrícula nº 65.089 - Protocolo nº 147.375 datado de 11/04/2022 - 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 1.4444.1764714-2 Série 0322**, emitida na **Cidade de Curitiba-PR**, em **11 de março de 2022**, 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 - nº **1.4444.1764714-2**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **11 de março de 2022**, 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.ImqPQ.kGha2-HpE5W.J4uob**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de abril de 2022.(a) 19 (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-6 - Matrícula nº 65.089 - Protocolo nº 147.376 datado de 11/04/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 10 de março de 2022, 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 037.019.0203.001**. **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\$ 5,95. Número do Selo F464V.56qPG.TmesI-b5O2s.J4IVy**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de abril de 2022.(a) 19 (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-7/M-65.089 - Protocolo nº 217.463 datado de 16/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 12 de dezembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 21 de novembro 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 12458157-4 paga no valor de R\$ 415,66 em 07/01/2026.-----

ITBI: Guia nº 2308/2025 sobre o valor de R\$ 207.831,57, no valor de R\$ 5.195,79 em 13/06/2025.-----

CEP: 83.830-725.-----

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.q5UCv.ja4Am-IImJr.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2026.(a) 19 (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ik.

Av-8/M-65.089 - Protocolo nº 217.464 datado de 16/12/2025 - CANCELAMENTO.-----

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
65.089

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXJ7R-GMSAA-BCJX6-ENHKK>

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.



278.635



Validate this
document here



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



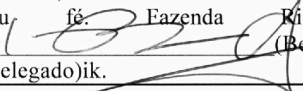
CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Título: Requerimento datado de 12 de dezembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 21 de novembro 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.q5DCv.ja4Am-TIYJr.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2026.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ik.

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, 23 de janeiro de 2026

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-

Agente Delegado

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-

Escrevente Substituto (Port.09/99)

-GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-

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 Nº SFRILHJJKP.jj4uH-orZJM.F464q, Controle:SFRILHJJKP.jj4uH-orZJM.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 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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 03/02/2026 08:03:44

SEGUIE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXJ7R-GMSAA-BCJX6-ENHKD>

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.



278.635