



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
56.535/01

Matrícula nº 56.535

Rubrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,333 que corresponderá a **UNIDADE C (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRADO FERREIRA 205**, situado na **Rua Prado Ferreira nº 205, Bairro Estados** 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 **24,60 m²**, quota de terreno de **120,00 m²**, sendo **24,60 m²** que a construção ocupa no solo e **95,40 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **20,50%** taxa de permeabilidade **63,42%**, coeficiente de aproveitamento **0,20**, com acesso independente pela **Rua Prado Ferreira nº 205**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o **Lote nº 03**, pelo esquerdo com a **Unidade B** e nos fundos confronta com **lote nº 09**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o **Lote de terreno sob nº 04 da quadra 13** da planta de loteamento **SOL NASCENTE**, situado ao **lado ímpar** da **Rua Prado Ferreira nº 205**, a uma distância de **59,00 metros** da esquina com a **Rua Guarapuava**, com área igual a **360,00 metros quadrados**, de formato retangular.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **SPE RESIDENCIAL SOL NASCENTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vicente da Costa, nº 35, no Bairro Alto Boqueirão, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 15.399.043/0001-69.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 53.950 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de maio de 2017. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 56.535 - Protocolo nº 119.773 datado de 10/01/2020 - ALTERAR ÁREA A SER CONSTRUÍDA. Consoante requerimento datado de 10 de janeiro de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Alvará para Construção Civil nº 579/2019, datado de 03 de outubro de 2019 expedido por Francisco Roberto Barbosa, secretário municipal de urbanismo e Simone Haj Mussi Chella de Oliveira, Arquiteta e Urbanista da Secretária Municipal de Urbanismo, conforme processo nº 13.768/2019, datado de 03 de outubro de 2019, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, Projeto de alteração elaborado por Geolice Liska, Arquiteta e Urbanista CAU A45.014-6 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 8657486, que ficam digitalizadas nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **fica alterada** a área a ser construída para **43,28 m²**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos.** Emolumentos: 630 VRC = R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de janeiro de 2020. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-2 - Matrícula nº 56.535 - Protocolo nº 119.774 datado de 10/01/2020 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 10 de janeiro de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 418/2019 (Álvara nº 579/2019), expedido por Francisco Roberto Barbosa, secretário municipal de urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da Vigilância Sanitária, da secretaria municipal de saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 11 de novembro de 2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000032020-88888389, emitida em 09/01/2020, válida até 07/07/2020, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 8657096 da Arquiteta e Urbanista Geolice Liska CAU A45.014-6, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE C**, com a área **total construída de 43,28 metros quadrados**, com **01 (um) pavimento em alvenaria**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 5400280-5** paga no valor de R\$ 137,78 em 10/01/2020 (Valor da Construção R\$ 68.892,23 Conforme Ofício Circular 01/18). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
56.535

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



279.442

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23P4G-Q78Q3-4K96B-F22BK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

janeiro de 2020.(a)
Agente Delegado)ffo.

(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR -

R-3 - Matrícula nº 56.535 - Protocolo nº 126.186 datado de 26/08/2020 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0890960-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 04 de agosto de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, SPE RESIDENCIAL SOL NASCENTE LTDA, já qualificada, VENDEU a RICARDO HORIZONTE DE OLIVEIRA, porteiro, portador da CI nº 9.405.550-4-SSP-PR e do CPF/MF nº 062.949.409-66 casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 em 22/10/2016, e seu cônjuge LARISSA NIEWIOROWSKI ALVES, do lar, portadora da CI nº 7.314.048-0-SSP-PR e do CPF/MF nº 098.742.967-12, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Gumerindo da Silva, nº 59, Alto Boqueirão, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 93.551,95** (noventa e três mil quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e cinco centavos). Recursos próprios: **R\$ 24.637,82** (vinte e quatro mil seiscentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.405,23** (três mil quatrocentos e cinco reais e vinte e três centavos). Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 15.405,00** (quinze mil quatrocentos e cinco reais). Condições: as do Contrato. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. 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 foi intermediado pela imobiliária Alô Imóveis, inscrita no CRECI/PR sob o nº J3369. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 2036/2020, paga sobre o valor de R\$ 137.000,00, no valor de R\$ 1.741,06 em data de 24/08/2020). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. Fadep R\$ 20,81. Iss R\$ 20,81. Selo Funarpen R\$ 4,67. (Emolumentos Reduzidos 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, 26 de agosto de 2020.(a)
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

R-4 - Matrícula nº 56.535 - Protocolo nº 126.186 datado de 26/08/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0890960-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 04 de agosto de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, RICARDO HORIZONTE DE OLIVEIRA e seu cônjuge LARISSA NIEWIOROWSKI ALVES, 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\$ 93.551,95** (noventa e três mil quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e cinco centavos), a ser reembolsada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses. Carência 6 (seis) meses, com vencimento da primeira prestação em 10 de setembro de 2020. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento

SEGUIE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23P4G-Q78Q3-4K96B-F22BK>

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.



279.442



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

56.535/02

Matrícula nº 56.535

Rúbrica

do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 com as modificações da Lei 12.604/99. **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 416,11. **Fadep** R\$ 20,81. **Iss** R\$ 20,81. **Selo Funarpen:** R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de agosto de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

Av-5 - Matrícula nº 56.535 - Protocolo nº 126.233 datado de 27/08/2020 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 31 de julho de 2020, 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 032.045.0230.003**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 315 VRC = R\$ 60,80. **Funrejus** R\$ 15,20. **Fadep** R\$ 3,04. **ISS** R\$ 3,04. **Selo Funarpen** R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de agosto de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-6/M-56.535 - Protocolo nº 218.249 datado de 09/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 25 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 10591113-0 paga no valor de R\$ 295,83 em 04/07/2024 e guia complementar nº 12520755-2 paga no valor de R\$ 0,77 em 26/01/2026.-----

ITBI: Guia nº 1485/2023 sobre o valor de R\$ 148.300,00, no valor de R\$ 3.707,50 em 14/04/2023.-----

CEP: 83.820-244.-----

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.k55Fv.Rs9Db-L7kA9.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de fevereiro de 2026.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ik.

Matrícula nº
56.535

SEGUIR NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23P4G-Q78Q3-4K96B-F22BK>

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.



279.442



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

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, 03 de fevereiro de 2026

-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° SFRIIwJKPPsO97YGduA8F464q,

Controle:SFRIIwJKPPsO97YGduA8F464q

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: 12/02/2026 13:57:57

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23P4G-Q78Q3-4K96B-F22BK>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



279.442

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

