



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

61.223/01

Matrícula nº 61.223

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,1019 que corresponderá a UNIDADE 04 (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA ROCHA**, situado na **Rua São Pedro, nº 275, Jardim Planalto**, na Cidade de Mandirituba, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **44,10 m²**, quota de terreno de **104,38 m²**, sendo **44,10 m²** que a construção ocupará no solo, **23,38 m²** de área comum e **36,90 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **42,24%**, taxa de permeabilidade **34,41%**, coeficiente de aproveitamento **0,42**, com acesso independente pela **Rua São Bernardo nº 296**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 05**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 07** e nos fundos confronta com a **Unidade nº 09**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **01/02**, oriundo da unificação dos lotes **01 e 02**, da Quadra nº **09** (nove), da planta **JARDIM PLANALTO**, com área total de **1.024,40 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIOS: **IRAN SCHLEDER** casado com **VALDINEIA MÁRCIA DA SILVA**, sob o regime da separação de bens obrigatória na vigência da lei 6.515/77 aos 16/09/2011, ele engenheiro civil, portador da CI nº 676.704-4 SESP-PR e inscrito no CPF/MF nº 017.438.649-49, ela advogada, portadora da CI nº 12.986.959-3 SESP-PR e inscrita no CPF/MF nº 039.310.156-88, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Funcionários, nº 68, apto 502, na Cidade de Curitiba-PR e **RUI PEREIRA ROCHA** casado com **NEIDE BISPO ROCHA**, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 em 02/03/1985, ele empresário, portador da CI nº 3.184.678-1 SESP-PR e inscrito no CPF/MF nº 500.429.209-49, ela do lar, portadora da CI nº 3.940.324-2 SESP-PR e inscrita no CPF/MF nº 391.923.939-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Amilcare Bientinezi, nº 226, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 52.904 desta Serventia.

Q referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de julho de 2018. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-1 - Matrícula nº 61.223 - Protocolo nº 132.637 datado de 09/03/2021 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA ROCHA**, 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 **6655365-8** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-6/M-52.904** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo** 0184645AVAA0000000482821K. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de abril de 2021. **Protocolo** com prazo em dobro por prorrogação em virtude dos Provimentos nº 91/2020, nº 94/2020, nº 95/2020, nº 98/2020, nº 110/2020 e nº 114/2021 do CNJ.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dfs.

R-2 - Matrícula nº 61.223 - Protocolo nº 143.370 datado de 20/12/2021 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2630282-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **07 de dezembro de 2021**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **IVAN SCHLEDER** casado com **VALDINEIA MARCIA DA SILVA** e **RUI PEREIRA ROCHA** casado com **NEIDE BISPO ROCHA**, já qualificados, **VENDERAM** a **EVANILDA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, supervisor inspetor e agente de compras e

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
61.223

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



276.846

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

vendas, portadora da CI nº 3931353-SSP/DF e do CPF/MF nº 031.750.133-09, solteira, residente e domiciliada na Rua Joao Frederico Foerster, nº 524, no Bairro Pinheirinho, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos reais). Recursos próprios: **R\$ 24.462,56** (vinte e quatro mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.833,44** (um mil e oitocentos e trinta e três reais e quarenta e quatro centavos). Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.904,00** (dois mil e novecentos e quatro 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. 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 350/2021, paga sobre o valor de **R\$ 146.000,00**, no valor de **R\$ 730,00** em data de 16/12/2021). **Emolumentos** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 467,85. **Fundep** R\$ 23,39. **Iss** R\$ 23,39. **Selo Funarpen** R\$ 5,25. **Número do Selo** F464V.eXqPC.M4935-RkyQU.J4E8s. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de dezembro de 2021.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**jo.

R-3 - Matrícula nº 61.223 - Protocolo nº 143.370 datado de 20/12/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº nº 8.4444.2630282-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 07 de dezembro de 2021**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **EVANILDA PEREIRA DA SILVA**, já qualificada, **ALIENOU 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\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), a ser reembolsada no **PRAZO de 360** (trezentos e sessenta) **meses**, com vencimento da primeira prestação em **07 de janeiro de 2022**. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: **Nominal 7.6600 e Efetiva 7.9347**; Com Desconto: **Nominal 5.5000 e Efetiva 5.6408**; Com Redutor de 0,5%: **Nominal 5.0000 e Efetiva 5.1162**; Taxa de Juros Contratada: **Nominal 5.0000 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\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis 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\$ 467,85. **Fundep** R\$ 23,39. **Iss** R\$ 23,39. **Selo Funarpen** R\$ 5,25. **Número do Selo** F464V.eXqPC.M4e35-RkeN6.J4E8y. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de dezembro de 2021.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**jo.

Av-4/M-61.223 - Protocolo nº 216.399 datado de 27/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 27 de novembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 24 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.-----

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHF8Q-ACBQS-PANSG-MXULV>

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.



276.846



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
61.223/ 02

Matrícula nº 61.223

CNM: 081976.2.0061223-25

Rubrica

FUNREJUS: nº 12389221-5 paga no valor de R\$ 307,95 em 15/12/2025.

ITBI: Guia nº 257/2025 sobre o valor de R\$ 153.947,40, no valor de R\$ 3.079,49 em 14/11/2025.

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** SFRJ2.J5cUv.dT4YM-7hVJJ.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 07 de janeiro de 2026.(a)
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gh

CERTIFICO E DOU FÊ 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, 07 de janeiro de 2026
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
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 SFRILJJ2UP.dT4YM-FhoJJ.F464q, Controle:SFRILJJ2UP.dT4YM-FhoJJ.F464q
Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÊ, 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 CG/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 13:58:31

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
61.223

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHF8Q-ACBQS-PANSG-MXULV>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



276.846

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar