



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  
26.560/01

Matrícula nº 26.560

Rubrica

**IMÓVEL:** RESIDÊNCIA 01 integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA BELLA**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, com frente para a **Rua Faisão, 432, casa 01**, primeira casa de quem olha o imóvel da esquerda para a direita, confronta do lado direito com a **casa 03**. Pavimento térreo: sala, circulação, cozinha, 02 dormitórios, banheiro, área privativa construída no pavimento térreo **55,63 m²**, área útil da unidade **50,17 m²**; área de terreno permeável **40,85 m²**; área total de terreno e quota **127,79 m²** equivalente a fração ideal de solo **0,35**. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº **11 (onze)**, da Quadra nº **07 (sete)**, da planta **VILA PREFEITO MANOEL JUVENAL DA CRUZ**, com área total de **365,09 metros quadrados**.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**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 185/2010.

**PROPRIETÁRIO:** **GILBERTO GODOY VERDI** casado com **DENISE XAVIER DE FARIA VERDI** pelo regime de **comunhão parcial de bens** na vigência da lei 6.515/77 em 17/01/2009, brasileiros, ele técnico em telecomunicações, portador da CI nº 6.967.151-9-SSP-PR e do CPF/MF nº 026.323.299-90, ela portadora da CI nº 6.804.014-0-SSP-PR e do CPF/MF nº 035.839.949-14, residentes e domiciliados na Rua Assis Figueiredo, nº 51, na Cidade de Curitiba-PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1 da Matrícula nº 20.469 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de junho de 2011. (a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)elau.

**R-1 - Matrícula nº 26.560 - Protocolo nº 39.175 datado de 02/08/2011 - 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 855551402632, fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 25 de julho de 2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **GILBERTO GODOY VERDI** e sua esposa **DENISE XAVIER DE FARIA VERDI**, já qualificados, venderam a **JOAREZ GONCALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, nascido em 25/06/1963, vigilante, portador da CI nº 3.572.907-0-SSP-PR e do CPF/MF nº 516.437.159-68, residente e domiciliado na Rua Paulo Setubal, nº 5.433, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 (zero reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 18.116,29 (dezoito mil e cento e dezesseis reais e vinte e nove centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 3.547,00 (três mil e quinhentos e quarenta e sete reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 75.336,71 (setenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis reais e setenta e um 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 02005/2011 pago sobre R\$-97.000,00). Custas: 2,156 VRC = R\$-303,99 (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, 08 de setembro de 2011. (a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis) dfr

**R-2- Matrícula nº 26.560 - Protocolo nº 39.175 datado de 02/08/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade SEGUE NO VERSO

Matrícula nº  
26.560

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DX87C-H6KGJ-MA5HL-9XFRV>

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

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.833



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

Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa 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 855551402632, fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 25 de julho de 2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOAREZ GONÇALVES DE OLIVEIRA**, 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.156.40 - 17/06/2011 - SUHAB/GECEI. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 78.883,71 (setenta e oito mil e oitocentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos). DESCONTO: R\$ 3.547,00 (três mil e quinhentos e quarenta e sete reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 75.336,71 (setenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis reais e setenta e um centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil 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\$ 533,63 (quinhentos e trinta e três reais e sessenta e três centavos). TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero reais); FGHAB: R\$ 18,77 (dezoito reais e setenta e sete centavos). TOTAL: R\$ 552,40 (quinhentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/08/2011. DATA DO HABITE-SE: 12/04/2011. 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: 2.156 VRC = R\$ 303,99 (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, 08 de setembro de 2011. (a) Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis), dfr**

### **Av-3/M-26.560 - Protocolo nº 218.006 datado de 29/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Título: Requerimento datado de 08 de dezembro de 2025 e Certidão 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 12483817-6 paga no valor de R\$ 236,00 em 14/01/2026. -----

ITBI: Guia nº 5120/2025 sobre o valor de R\$ 117.998,70, no valor de R\$ 2.949,97 em 26/11/2025.-----

Emitada a DOI (SRFB).-----

CEP: **83.824-426**.-----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.N5vev.CM4mA-3mW12.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de janeiro de 2026.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

SEGUIE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DX87C-H6KGJ-MA5HL-9XFRV>

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



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.833





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, 28 de janeiro 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° SFRIL.qJKCP.ja4Am-aIMJr.F464q,  
Controle:SFRIL.qJKCP.ja4Am-aIMJr.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 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: 03/02/2026 16:30:07**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DX87C-H6KGJ-MA5HL-9XFRV>

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



278.833

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

ri digital