



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

74.801/01

Rúbrica

Matrícula nº 74.801

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a **0,3333** que corresponderá a **UNIDADE 02 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA DOS SONHOS I**, situado no Bairro Gralha Azul, 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 **60,00 m²**, quota de terreno de **120,00 m²**, sendo **60,00 m²** que a construção ocupará no solo e **60,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal, taxa de ocupação **50,00%**, taxa de permeabilidade **28,33%**, coeficiente de aproveitamento **0,50**, com acesso independente pela **Rua Izabel Wozniack, nº 87**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade 03 e predial nº 93**, pelo lado esquerdo com a **Unidade 01** e nos fundos confronta com os **Lotes nºs 13 e 14**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob o **nº 04 (quatro)**, da **Quadra 10 (dez)**, da planta **GREEN SANTA IZABEL**, localizado a **59,70 metros da Rua nº 04, de formato retangular**, com área igual a **360,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **LAGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Brigadeiro Franco, nº 3.411, na Cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 19.475.453/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 da Matrícula nº 55.798 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 21/03/2023, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCGJ/PR. Prot. 162.601 de 14/04/2023. Emolumentos: 30 VRC - R\$ 7,38. Funrejus R\$ 1,85. Fundep R\$ 0,37. ISS R\$ 0,37. Selo Funarpen R\$ 1,00. Número do Selo SFRIL KEVc7.Fa4fu-QAJG.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 24 de abril de 2023.(a) **BELHERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** jf.

Av-1 - Matrícula nº 74.801 - Protocolo nº 162.602 datado de 14/04/2023 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento datado de 21 de março de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida, **LAGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-3-Matrícula nº 55.798 desta Serventia, à adesão ao RET - Regime Especial de Tributação instituído pela Lei 10.931/2004, Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal e Arts. 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e demais legislações aplicáveis, conforme **Av-5/M-55.798** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo SFRIL SJW4P.mN4Hp-kQOJD.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 24 de abril de 2023.(a) **BELHERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** jf.

Av-2 - Matrícula nº 74.801 - Protocolo nº 167.182 datado de 18/07/2023 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA DOS SONHOS I**, 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 **9473974-4** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-6/M-55.798** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo SFRIL rJJjP.Ms4TZ-Qa7JO.F464q. O referido é verdade e dou

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
74.801

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSWSM-C7GVT-9GBGF-2NTQR>

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.



279.438



Validate this
document here



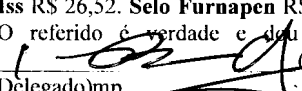
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

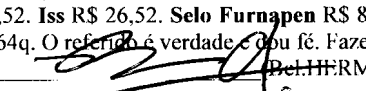


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

fê. Fazenda Rio Grande, 25 de julho de 2023.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

R-3 - Matrícula nº 74.801 - Protocolo nº 173.720 datado de 21/11/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Pró - Cotista - nº **8.4444.3161970-1**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **03 de novembro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LAGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ALMIR DE OLIVEIRA MENEZES**, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da CNH nº 06570587070-Detran/PR, onde consta CI/RG nº 14.271.492-2-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 357.638.078-71 casado com **ANA MERI DE SOUZA MENEZES**, trabalhadora doméstica, portadora da CI/RG nº 12.557.215-4-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 064.026.739-43, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de **Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei 6.515/77 em 29/11/1986**, residentes e domiciliados na Rua Garuva, nº 479, Bairro Cidade Industrial, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 410.000,00** (quatrocentos e dez mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 328.000,00** (trezentos e vinte e oito mil reais). Recursos próprios: **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais). Condição: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. **HASH - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 4889/2023, paga sobre o valor de **R\$ 410.000,00**, no valor de **R\$ 4.346,00** em data de 17/11/2023). **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\$ 8,00. **Número do Selo SFRI2.A54pv.MX4AU-ppuJD.F464q.** O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2023.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

R-4 - Matrícula nº 74.801 - Protocolo nº 173.720 datado de 21/11/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Pró - Cotista - nº **8.4444.3161970-1**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **03 de novembro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ALMIR DE OLIVEIRA MENEZES** e seu cônjuge **ANA MERI DE SOUZA MENEZES**, 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\$ 328.000,00** (trezentos e vinte e oito mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 420** (quatrocentos e vinte), com vencimento da primeira prestação em **13 de dezembro de 2023**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6600 e Efetiva 9.0120**. Taxa Mensal % a.m.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 0.7193 e Efetiva 0.7217**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 410.000,00** (quatrocentos e dez 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:** (Reduzidos conforme ofício circular nº 140/2013): 2.156 VRC – R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo SFRI2.A5Xpv.MX4AU-5pwJD.F464q.** O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2023.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

Av-5 - Matrícula nº 74.801 - Protocolo nº 173.721 datado de 21/11/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 13 de novembro de 2023, devidamente assinado com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados

SEGUE:

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSWSM-C7GVT-9GBGF-2NTQR>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



279.438

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

74.801/02

Matrícula nº 74.801

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 025.040.0096.002**. **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\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.A58pv.MX4AU-8pYJD.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2023.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)mp.

Av-6/M-74.801 - Protocolo nº 218.248 datado de 09/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 08 de janeiro de 2026 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 19 de dezembro 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 12510972-0 paga no valor de R\$ 828,62 em 22/01/2026. -----

ITBI: Guia nº 1547/2025 sobre o valor de R\$ 414.311,69, no valor de R\$ 10.357,79 em 14/05/2025. -----

CEP: 83.824-545. -----

Limitada 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** SFRI2.k5cEv.Rs9Db-P7dA9.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.

CERTIFICO E DOU FE 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 Nº SFRIIwJwPPsO97YbdNA8F464q Controle:SFRIIwJwPPsO97YbdNA8F464q

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 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: 12/02/2026 14:00:28

Matrícula nº
74.801

SEGUIE NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSWSM-C7GVT-9GBGF-2NTQR>

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.



279.438