



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

José Eduardo de Moraes
Oficial de Registro

CNS: 08.429-3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 32255

FICHA

01

RUBRICA



IMÓVEL - Fração Ideal do solo e partes comuns de 0,002840909, que corresponderá ao APARTAMENTO n. 104 (cento e quatro), do BLOCO n. 16 (dezesesseis), integrante do condomínio "PARQUE BELLAGIO", será do tipo A, localizar-se-á no 1º Pavimento, estará localizado na parte frontal à direita do Bloco, possuirá área privativa de 38,6825m², área coberta de uso comum de 4,8377m², perfazendo a área real total de 43,5202m², área descoberta de uso comum de 48,2451m² (incluindo área de vagas de estacionamento), com área total edificada (coberta e descoberta) de 91,7653m², quota do terreno de 59,5490m², sendo atribuído a esse apartamento o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem. Condomínio esse que será edificado sobre o lote de terreno urbano n. 09A1 (nove-a-um), situado no lugar denominado Varginha. Inscrição Imobiliária n. 23.478.0333.244.-

PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 09.625.762/0001-58, com sede e foro na rua Álvares Penteado n. 61, 1º andar, sala 01, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 31.225, de 10 de junho de 2020, do Registro Geral, deste Serviço Registral. Selo Funarpen: 0189515A0000000005720B. DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE NOVEMBRO DE 2020. (a) -
Oficial de Registro de Imóveis

Av.1/32.255 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: **IMÓVEL NÃO CONCLUÍDO**. O imóvel acima caracterizado **NÃO ESTÁ CONCLUÍDO**, tratando-se apenas de fração ideal de solo, pendente de instituição de condomínio e conclusão, ocasião em que será individualizado. Sem custas e emolumentos. Selo Funarpen: 0189515A00000000025120A. DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE NOVEMBRO DE 2020. (a) -
Oficial de Registro de Imóveis

Av.2/32.255 - Protocolo n. 79.069, de 03 de novembro de 2020.-

FORMA DO TÍTULO - "**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**" - De conformidade com o Av.7 da Matrícula n. 31.225, do Registro Geral, deste Ofício; procede-se esta Averbção para consignar que conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02/08/2004, consta o "**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**" sobre a presente fração ideal integrante da incorporação imobiliária denominada "**PARQUE BELLAGIO**", registrada sob n. 6, da Matrícula n. 31.225; ficando aludida fração ideal apartada do patrimônio da incorporadora, destinada tão somente à sua execução junto ao empreendimento, não podendo responder por outras dívidas ou obrigações da incorporadora do terreno, que não estejam vinculadas diretamente à Execução da Incorporação. Selo Funarpen: 0189515A00000000025020C. DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE NOVEMBRO DE 2020. (a) -
Oficial de Registro de Imóveis

R-3/32.255 - Protocolo n. 79.069, de 03 de novembro de 2020.-

FORMA DO TÍTULO - "**VENDA E COMPRA**" - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela, considerando a edição da Medida Provisória n. 996/2020, publicada em 20/08/2020 - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob n. 8.7877.0940793-2, firmado neste Município e Comarca, aos 30/09/2020, do qual uma via fica arquivada digitalmente nesta Serventia.-

TRANSMITENTE - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, supra qualificada, representada por: Marcelo de Melo Buozi, inscrito no CPF/MF n. 161.688.268-90; Fabricio Quesiti Arrivabene, inscrito no CPF/MF n. 260.101.058-46, nomeiam e constituem como seus bastantes procuradores: Renata Rodrigues de França Gabriel, inscrita no CPF/MF n. 404.542.058-48, conforme Procuração lavrada aos 09/07/2020, às fls. 181/224, do livro 0514, pelo 30º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP.-

ADQUIRENTE - LUCAS GABRIEL KERN OMEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CI/RG n. 13.828.299-6-SESP/PR, inscrito no CPF/MF n. 107.890.049-33, residente e domiciliado na Rua Teófilo Otoni n. 1113, Cajuru, em Curitiba-PR.-

VALOR - R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo: R\$ 13.322,06, de recursos próprios; R\$

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
32255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESVSH-FFKZX-E3PHD-4HMNT>





Valide aqui
este documento

RUBRICA



CONTINUAÇÃO

4.785,20, referente à utilização do saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; R\$ 12.416,00, referente à utilização dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, na forma de desconto; e R\$ 97.476,74, referente ao valor do financiamento.-

CONDIÇÕES - Alienação Fiduciária em Garantia.-

INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS - Não houve intermediação.-

OBSERVAÇÃO - Foi apresentada a seguinte certidão: CNDRTF/DAU - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. F7B8.50E8.647F.7963, emitida aos 26/10/2020.-

FUNREJUS - n. 14000000006277472-2, recolhido R\$ 256,00, em 13/11/2020.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

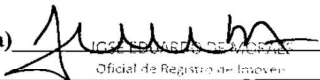
DAM/ITBI - n. 1631/2020 s/R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), recolhido R\$ 2.822,95.-

CONSULTA CNIB - Em nome da Transmittente e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns.

lead29d0b07f9ab1ac3eab27fb21d57fba9b4dc7;c0e1f81161c561bc76f834923c27c6e905ecd9a0.-

EMOLUMENTOS - 2.156 VRC R\$ 416,10, Selo R\$ 4,67, ISS: R\$ 20,80, FADEP: R\$ 20,80. Selo

Funarpen: 0189515CVAA00000000142207.-

DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE NOVEMBRO DE 2020. (a)  -

JOSE EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis

R-4/32.255 - Protocolo n. 79.069, de 03 de novembro de 2020.-

FORMA DO TÍTULO - "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**" - Contrato mencionado no registro 3 retro.-

CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede e foro no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.-

DEVEDOR FIDUCIANTE - LUCAS GABRIEL KERN OMEDEIROS, retro qualificado.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$ 97.476,74 (noventa e sete mil, quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos).-

PRAZO - 360 meses.-

JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939%.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO - R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 1.078 VRC R\$ 208,05, Selo R\$ 4,67, ISS: R\$ 10,40, FADEP: R\$ 10,40. Selo

Funarpen: 0189515CVAA00000000141209.-

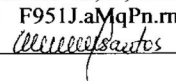
DOU FÉ. PINHAIS, 20 DE NOVEMBRO DE 2020. (a)  -

JOSE EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis

Av.5/32.255 - Protocolo n. 84.463, de 15 de outubro de 2021.-

Conforme Averbação n. 714, e Registro n. 175, na Matrícula n. 31.225, do Registro Geral, desta Serventia; **AVERBA-SE** que o **Apartamento**, objeto da presente Matrícula, foi **concluído e Instituído**. A Convenção foi devidamente Registrada sob n. 03.787, Livro 03, do Registro Auxiliar, desta Serventia.

EMOLUMENTOS - 60 VRC R\$ 13,02, Selo R\$ 4,67, Funrejus: R\$ 3,25, ISS: R\$ 0,65, FADEP: R\$ 0,65. Selo Funarpen: F951J.aMqPn.rmH35-mbKyx.ejrHG. **DOU FÉ. PINHAIS**, 10 DE

NOVEMBRO DE 2021. (a)  -

WILMA G. M. DOS SANTOS
Escritor Substituto

R.6/32.255 - PRENOTAÇÃO Nº 106.621 de 27/06/2025.-

PENHORA - De conformidade com o Ofício n. 0003584-52.2023.8.16.0033.00010, expedido aos 24/06/2025, pelo juízo da Juizado Especial Cível de Pinhais-PR, extraído dos Autos de Cumprimento de sentença sob n. 0003584-52.2023.8.16.0033, em que é **Exequente** **CONDOMÍNIO PARQUE BELLAGIO**, inscrita no CNPJ n. 44.695.156/0001-00, com sede e foro na rua Clemente Itsyo Horikoshi, n. 169, Jardim Claudia, Pinhais-PR, e **Executado** **LUCAS GABRIEL KERN OMEDEIROS**, portador da CI/RG n. 138282996-SSP/PR e do CPF n. 107.890.049-33, residente e domiciliado na Rua Clemente Itsyo Horikoshi, n. 169, ap. 104, bl 16, Jardim Claudia, Pinhais-PR, cuja documentação fica arquivada digitalmente nesta Serventia, **EFETUA-SE** a **PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor atualizado da

MAF322551

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESVSH-FFKZX-E3PHD-4HMNT>





Valide aqui
este documento

CNM 084293.2.0032255-71

FICHA

02 32.255

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

causa é de R\$ 11.192,42 (onze mil e cento e noventa e dois reais e quarenta e dois centavos).
DEPOSITÁRIO - Não há indicação. **FUNREJUS** - nº 14000000011884702-9, recolhido R\$ 22,38, em
24/07/2025. Emolumentos: 378,00 VRC igual a R\$ 104,71. FUNDEP: R\$ 5,2355. ISS: R\$ 5,2355.
SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.E5sty.s54MK-royJn.F951q. Pinhais-PR, 25 de julho de 2025.
DOU FÉ FÁBIO PEREIRA DE RAMOS

Av.7/32.255 - PRENOTAÇÃO Nº 111.093 de 19/01/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De conformidade com o Requerimento,
firmado em Florianópolis-SC, aos 15/01/2026, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de
Registro de Imóveis (IN nº 01457763C), fica pela presente Averbação e nos termos do artigo 26, §
7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto
da presente Matrícula, em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já
qualificada, tendo em vista que o devedor fiduciante Lucas Gabriel Kern Omedeiros, já qualificado,
foi regularmente intimado via PRESENCIALMENTE na forma estabelecida no §1º daquele artigo, e
não purgou a mora. **FUNREJUS** - n. 14000000012531451-0, recolhido R\$ 352,44, em 29/01/2026.
DAM/ITBI - n. 2932/2025 s/R\$ 176.217,63, recolhido R\$ 3.886,53. Emolumentos: 2.156,00 VRC
igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 29,8605. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.
95tCv.Ctp6Q-hIKT3.F951q. Pinhais-PR, 30 de janeiro de 2026. DOU FÉ

WILMA G. N. DOS SANTOS
Escrivente Substituta

MATRÍCULA Nº
32.255

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESVSH-FFKZX-E3PHD-4HMNT>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESVSH-FFKZX-E3PHD-4HMNT>

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **32.255**, desta Serventia, CNM: 084293.2.0032255-71, e que seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, retratando a situação jurídica do dia útil imediatamente anterior. Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matrícula..

O Referido é verdade e dou fé.
Pinhais-PR, 03 de fevereiro de 2026.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00;
Selo: R\$0,00; Total: R\$0,00.



****Certidão válida por 30 dias****

MATRÍCULA N.º

SEGUIE

