



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
61.013/01

Matrícula nº 61.013

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,50 que corresponderá a UNIDADE 01 (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO EL BLANCO**, situado na **Avenida Venezuela, bairro Nações**, 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 **83,00 m²**, quota de terreno de **180,00 m²**, sendo **83,00 m²** que a construção ocupará no solo e **97,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **46,11%**, taxa de permeabilidade **48,88%**, coeficiente de aproveitamento **0,46**, com acesso independente pela **Avenida Venezuela nº 541**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 02** e predial nº **547**, pelo lado esquerdo com o **Lote na 03** e nos fundos confronta com o **Lote nº 25**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **04 (quatro)**, da Quadra nº **12 (doze)**, da planta **JARDIM SÃO FRANCISCO**, com área total de **360,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **PRIMECON PARTICIPAÇÕES & INVESTIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Seringueira nº 626, no Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 17.078.120/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 da Matrícula nº 53.125 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de junho de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

Av-1 - Matrícula nº 61.013 - Protocolo nº 103.574 datado de 30/05/2018 - APTAÇÃO. Consoante Requerimento de 03 de maio de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida, **PRIMECON PARTICIPAÇÕES & INVESTIMENTOS LTDA - ME**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-4 - Matrícula nº 53.125 desta Serventia, à adesão ao RET - Regime Especial de Tributação instituído pela Lei 10.931/2004 e Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal aplicável às construções de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e conforme disposto no Artigo 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e legislação aplicada, conforme **Av-6/M- 53.125** desta Serventia. **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. Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de junho de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

Av-2 - Matrícula nº 61.013 - Protocolo nº 127.103 datado de 22/09/2020 - ALTERAR ÁREA A SER CONSTRUÍDA. Consoante requerimento datado de 16 de setembro de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Alvará para Construção Civil nº **556/2019**, datado de 27 de setembro 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 **29.419/2019**, datado de 27 de setembro de 2019, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, Projeto de alteração elaborado por **Walter Henrique Cioato**, Arquiteto e Urbanista - **CAU/PR A51.299-0** e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº **8656652**, que ficam digitalizadas nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **fica alterada** a área a ser construída para **84,00 m²**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos e Custas: Nihil.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de setembro de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-3 - Matrícula nº 61.013 - Protocolo nº 127.104 datado de 22/09/2020 - CONCLUSÃO

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
61.013

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95LNC-6YR3K-YS4RY-7QUGS>

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.



279.790



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

DA OBRA. Consoante requerimento de **16 de setembro de 2020** devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova os Certificado de Conclusão de Obra Habite-se **TOTAL - nº 311/2020** (Alvarás nºs 011/2018 e 556/2019), expedido por Francisco Roberto Barbosa, secretário municipal de urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da vigilância Sanitária Municipal, da Secretaria Municipal de Saúde - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em **27 de agosto de 2020**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **00122020-88888777** emitida em **22/07/2020** com validade até **18/01/2021**, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº **8656674** do Arquiteto e Urbanista **Walter Henrique Cioato - CAU/PR A51.299-0** os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA** da unidade da presente matrícula, com área **total construída de 84,00 quadrados (residência 66,00 m² e edícula 18,00 m²)**, com **01 (um) pavimento em alvenaria**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 6102690-0** no valor de **R\$ 273,33**, paga em **22/09/2020**. (Valor da Construção **R\$ 136.665,48** conforme Ofício Circular 01/18). **Emolumentos e Custas: Nihil**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de setembro de 2020. (a) **(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.**

Av-4 - Matrícula nº 61.013 - Protocolo nº 132.875 datado de 15/03/2021 - ALTERAR NOME. Consoante requerimento datado de 24 de março de 2021, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a alteração do nome da proprietária **PRIMECON PARTICIPAÇÕES & INVESTIMENTOS LTDA - ME** para **PRIMECON - PARTICIPAÇÕES & INVESTIMENTOS EIRELI**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 315 VRC = R\$ 68,36. Funrejus R\$ 17,09. Fundep R\$ 3,42. ISS R\$ 3,42. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo 0184645AVAA000000044421Y.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2021. (a) **(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.**

R-5 - Matrícula nº 61.013 - Protocolo nº 132.875 datado de 15/03/2021 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **1.4444.1425505-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **13 de janeiro 2021**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **PRIMECON - PARTICIPAÇÕES & INVESTIMENTOS EIRELI**, já qualificada, **VENDEU a EVERALDO BORTOTTI**, técnico de enfermagem, portador da CI nº 5.905.071-0-SESP/PR, extraída da CNH nº 04625883305-DETRAN/PR, e do CPF/MF nº 176.604.628-22, casado no regime de **comunhão parcial de bens** em **07/11/2015**, e seu cônjuge **VIVIANE DE FATIMA MARQUES BORTOTTI**, servidora pública municipal, portadora da CI nº 7.682.842-3-SESP/PR, extraída da CNH nº 06609414635-DETRAN/PR, e do CPF/MF nº 033.740.759-24, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Simoes de Oliveira, nº 266, Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais). Recursos próprios: **R\$ 49.590,46** (quarenta e nove mil e quinhentos e noventa reais e quarenta e seis centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 20.409,54** (vinte mil e quatrocentos e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Condição: 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**. Não consta no

SEGUE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95LNC-6YR3K-YS4RY-7QUGS>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



279.790

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
61.013/02

Matrícula nº 61.013

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95LNC-6YR3K-YS4RY-7QUGS>

instrumento ora em registro à intermediação do negócio imobiliário por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 0248/2021, paga sobre o valor de R\$ 350.000,00, no valor de R\$ 3.710,00 em data de 29/01/2021). **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 467,85. **Fundep** R\$ 23,39. **Iss** R\$ 23,39. **Selo Funarpen** R\$ 5,25. (Emolumentos Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73). **Número do Selo** 0184645CVAA0000000271621P. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2021.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

R-6 - Matrícula nº 61.013 - Protocolo nº 132.875 datado de 15/03/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 1.4444.1425505-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de janeiro 2021, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **EVERALDO BORTOTTI** e seu cônjuge **VIVIANE DE FATIMA MARQUES BORTOTTI**, 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 **RR\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), **Carência 6** (seis) meses, com vencimento da primeira prestação em **14 de fevereiro de 2021**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 7.7208** e **Efetiva 8.0000**. Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 7.0197** e **Efetiva 7.25**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta 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** 0184645AVAA0000000444521W. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2021.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

Av-7 - Matrícula nº 61.013 - Protocolo nº 132.875 datado de 15/03/2021 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário**, nº 1.4444.1425505-7, **Série 0121**, emitida na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de janeiro de 2021, nos termos da Cláusula Viséxima Quarta e seus parágrafos, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 1.4444.1425505-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de janeiro 2021, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº 6 (seis), da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo** 0184645AVAA0000000444621U. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2021.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

Av-8/M-61.013 - Protocolo nº 179.960 datado de 03/04/2024 - ALTERAR ESTADO

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
61.013

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

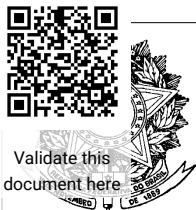


279.790

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

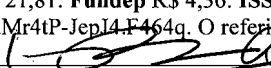
CONTINUAÇÃO

CIVIL

Título: Requerimento datado de 27 de março de 2024. -----

Averbar: a alteração do estado civil dos proprietários **EVERALDO BORTOTTI e VIVIANE DE FÁTIMA MARQUES BORTOTTI**, para **DIVORCIADOS**, conforme a Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, expedida pelo Serviço Distrital do Umbará, da Cidade de Curitiba-PR, em 27 de março de 2024.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

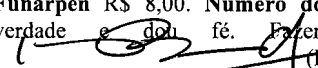
Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. **Funrejus** R\$ 21,81. **Fundep** R\$ 4,36. **ISS** R\$ 4,36. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.L5Fqv.Mr4tP-Jep14.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de abril de 2024.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.-----

Av-9/M-61.013 - Protocolo nº 183.295 datado de 07/06/2024 - CANCELAMENTO.-----

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE - nº 1.4444.2312667-1, firmado na Cidade de Araucária-PR, em 28 de maio de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Cancelamento: da Alienação Fiduciária, objeto do **R-6 (seis)**, ficando em proveito dos fiduciários: **VIVIANE DE FATIMA MARQUES BORTOTTI e EVERALDO BORTOTTI**, já qualificados.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98.-----

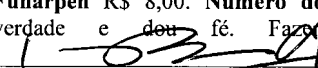
Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.Q5TKv.Mx4za-nCNJP.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de junho de 2024.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.-----

Av-10/M-61.013 - Protocolo nº 183.295 datado de 07/06/2024 - CANCELAMENTO.-----

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE - nº 1.4444.2312667-1, firmado na Cidade de Araucária-PR, em 28 de maio de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Cancelamento: da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-7 (sete)**.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.Q5DKv.Mx4za-GCjJP.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de junho de 2024.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.-----

R-11/M-61.013 - Protocolo nº 183.295 datado de 07/06/2024 - COMPRA E VENDA.-----

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE - nº 1.4444.2312667-1,

SEGUE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95LNC-6YR3K-YS4RY-7QUQS>

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.



279.790



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
CNS: 08197-6
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
61.013/ 03

Matrícula nº 61.013

CNM: 081976.2.0061013-73

firmado na Cidade de Araucária-PR, em 28 de maio de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.-

Transmitentes: VIVIANE DE FATIMA MARQUES BORTOTTI e EVERALDO BORTOTTI, já qualificados.-

Adquirentes: MARCIO WILLIAN GARCIA SARTO DE SOUZA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 06468888700/Detran/PR, inscrito no CPF/MF nº 031.663.311-90, solteiro, o qual declara não possuir união estável, residente e domiciliado na Rua Tridi, nº 330, sobrado 02, Bairro Gralha Azul, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.-

Valor da Venda: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). Recursos Próprios: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). -

FUNREJUS: nº 10564660-7 paga no valor de R\$ 1.300,00.-

ITBI: Guia nº 2276/2024 sobre o valor de R\$ 650.000,00, no valor de R\$ 6.890,00 em 05/06/2024. -

Consulta CNIB: Negativa.-

Emitida a DOI (SRFB). -

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. Consta do título declaração das partes que dispensam a apresentação das Certidões Fiscais. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.Q5QKv.Mx4za-zCDJP.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de junho de 2024.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

R-12/M-61.013 - Protocolo nº 183.295 datado de 07/06/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE - nº 1.4444.2312667-1, firmado na Cidade de Araucária-PR, em 28 de maio de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.-

Devedor Fiduciante: MARCIO WILLIAN GARCIA SARTO DE SOUZA, 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. -

Garantia: em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula. -

Valor Total da Dívida: R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02 de julho de 2024, com Taxa de Juros Reduzida: 9.4681% a.a e Efetiva: 9.8900% a.a. Taxa Nominal e Efetiva: 0.7890% a.m.-

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).-

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
61.013

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



279.790

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95LNC-6YR3K-YS4RY-7QUGS>

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



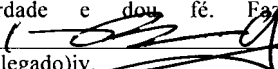
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98.-----

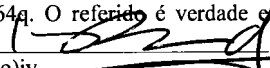
Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme ofício circular nº 5/2024): 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRJ2.Q5LKv.Mx4za-tCHJP.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de junho de 2024.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

Av-13/M-61.013 - Protocolo nº 183.295 datado de 07/06/2024 - CÉDULA.-----

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE - nº **1.4444.2312667-1**, firmado na Cidade de **Araucária-PR**, em **28 de maio de 2024**, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Averbar: Procede-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário**, nº **1.4444.2312667-1 Série 0524**, emitida na Cidade de **Araucária-PR**, em **28 de maio de 2024**, nos termos da Cláusula Viséxima Quarta e seus parágrafos, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **12 (doze)**, da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

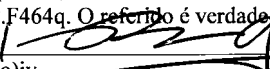
Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004. **Número do Selo** SFRJ2.DJb9P.Mo4bW-Zx9JN.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de junho de 2024.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

Av-14/M-61.013 - Protocolo nº 183.296 datado de 07/06/2024 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.-----

Título: Requerimento datado de 06 de junho de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.---

Número da Inscrição: **061.046.0352.001.**-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. **Funrejus** R\$ 21,81. **Fundep** R\$ 4,36. **ISS** R\$ 4,36. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRJ2.Q5aKv.Mx4za-cC2JP.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de junho de 2024.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

Av-15/M-61.013 - Protocolo nº 218.332 datado de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 22 de janeiro de 2026 e Certidão de Não Pagamento, datada de 28 de outubro 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 12520796-0 paga no valor de R\$ 1.325,81 em 26/01/2026.-----

ITBI: Guia nº 5436/2025 sobre o valor de R\$ 662.905,40, no valor de R\$ 16.572,63 em 09/12/2025.-----

SEGUE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95LNC-6YR3K-YS4RY-7QUGS>

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.



279.790



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
CNS: 08197-6
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
61.013/ 04

Matricula nº **61.013**

Rúbrica

CNM: 081976.2.0061013-73

Emitida a DOI (SRFB). - - - - -

CEP: **83.820-554**. - - - - -

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2N5aPvjs9fOpd5AmF464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda **Rio Grande**, 06 de fevereiro de 2026.(a) **(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.**

Av-16/M-61.013 - Protocolo nº 218.333 datado de 12/01/2026 - CANCELAMENTO. - - - - -

Título: Requerimento datado de 22 de janeiro de 2026 e Certidão de Não Pagamento, datada de 28 de outubro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia. - - - - -

Cancelamento: da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-13 (treze)**. - - - - -

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98. - - - - -

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2N5aPvjs9fOodfAmF464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda **Rio Grande**, 06 de fevereiro de 2026.(a) **(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.**

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, 06 de fevereiro 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 CRISTINA 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 SFRIIwJzPPsO97YddYA8F464q. Controle:SFRIIwJzPPsO97YddYA8F464q

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: 19/02/2026 14:11:41

SEGUE NO VERSO

Matricula nº
61.013

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95LNC-6YR3K-YS4RY-7QUGS>

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.



279.790