



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
39.238/01

Matrícula nº 39.238

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,006174 que corresponderá a CASA 45 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS**, situado na **Rua Jaguariaíva nº 1.490**, Bairro Estados, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, "será do tipo "B" e terá área total da construção de 39,60 m², sendo 39,60 m² no pavimento térreo, quota de terreno de 145,52 m², (sendo 87,60 de área privativa e 57,92 de área comum), 48,00 m² destinadas a jardim e quintal, com acesso independente pela **Rua Jaguariaíva, nº 1.490**, confrontando de frente para a **Rua interna do condomínio**, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com a **casa 44**, pelo lado esquerdo confronta com a **casa 46**, e nos fundos com a **casa 76**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **19-A (dezenove-A)**, com área total de **31.247,73 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **SPE RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Desembargador Westphalen, nº 580, 1º andar, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 17.148.777/0001-09.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 e 5 da Matrícula nº 37.001 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2014.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 39.238 - Protocolo nº 59.682 datado de 05/03/2014 - PROMESSA DE DOAÇÃO. Consoante Processo nº 13.294/2013 datado de 01 de novembro de 2013 e Alvará para Construção Civil nº 854/2013 datado de 01 de novembro 2013 e planta devidamente aprovada por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo deste Município, a proprietária compromete-se a realizar a doação de uma área correspondente a 10% da área total do imóvel da nº 37.001 em favor do **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE-PR**, conforme determina artigo 17 da Lei Municipal nº 008/2006, para a aprovação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS**, (em local a ser acordado com o Município), declarando estar ciente que o Certificado de Conclusão de Obras - Habite-se Total só será liberado após apresentar a escritura devidamente registrada da área doada ao Município - Lei Municipal nº 008/06. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2014.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 39.238 - Protocolo nº 59.683 datado de 05/03/2014 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 20 de fevereiro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, **SPE RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal que corresponderá a Casa 45 constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-5 da Matrícula nº 37.001** 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-8/M-37.001** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI. FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2014.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)clau.

Av-3 - Matrícula nº 39.238 - Protocolo nº 64.680 datado de 10/09/2014 - CANCELAMENTO. Consoante requerimento datado de 09 de setembro de 2014, Ofício nº 112/2014 - S.M.U/F.R.G datado de 04 de setembro de 2014, expedido por Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, ambos devidamente assinados e com firmas reconhecidas, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA PROMESSA DE**

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
39.238

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYXK9-XABSM-LPQ8Z-NJ2XK>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.832

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

DOACÃO, objeto do **Av-1** da presente matrícula, conforme **Av-9/M-37.001** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de setembro de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

Av-4 - Matrícula nº 39.238 - Protocolo nº 66.656 datado de 12/11/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 45 (quarenta e cinco), conforme Av-11- Matrícula nº 37.001. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 278064-3** no valor de R\$ 95,57 (Valor da Construção R\$ 47.787,30 conforme CUB do mês). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de dezembro de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis) dfr.

R-5 - Matrícula nº 39.238 - Protocolo nº 70.879 datado de 17/04/2015 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 85553369330, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 09 de abril de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **SPE RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS LTDA**, já qualificada, **vendeu a JONATHAN GOMES POLIDORO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI nº 10.363.395-8-SSP-PR e do CPF/MF nº 071.139.729-50, residente e domiciliado na Rua Rio Amazonas, nº 3.254, casa 203, no Bairro Estados, na Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 300,00 (trezentos reais); Saldo da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 7.287,00 (sete mil duzentos e oitenta e sete reais); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 14.853,00 (quatorze mil oitocentos e cinquenta e três reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 77.560,00 (setenta e sete mil quinhentos e sessenta reais). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 255662014-88888777, válida até 07/04/2015 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 792E.9BEF.74DE.2741, válida até 06/09/2015, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. 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 01720/2015 pago sobre R\$ 100.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de maio de 2015. (a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis) lpcb.

R-6 - Matrícula nº 39.238 - Protocolo nº 70.879 datado de 17/04/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 85553369330, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 09 de abril de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES: JONATHAN GOMES POLIDORO**, 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. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 92.413,00 (noventa e dois mil quatrocentos e treze reais). VALOR DO DESCONTO: R\$ 14.853,00 (quatorze mil oitocentos e cinquenta e três reais). VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 77.560,00 (setenta e sete mil quinhentos e sessenta reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 107.600,00 (cento e sete mil seiscentos reais). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 107.600,00 (cento e sete mil seiscentos reais). PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal:**

SEQUE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYXK9-XABSM-LPQ8Z-NJ2XK>

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.



278.832



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
39.238/02

Matrícula nº 39.238

Rúbrica

4,5000. Efetiva: 4,5941. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 392,98 (trezentos e noventa e dois reais e noventa e oito centavos). TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais). SEGURO: R\$ 8,01 (oito reais e um centavo). TOTAL: R\$ 400,99 (quatrocentos reais e noventa e nove centavos). 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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES ALIENAM 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 incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de maio de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

Av-7- Matrícula nº 39.238 - Protocolo nº 125.325 datado de 31/07/2020 - CANCELAMENTO. AVERBA-SE na presente matrícula, o CANCELAMENTO DA AFETACÃO, constante da Av-2 conforme Av-15/37001. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos e Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-8/M-39.238 - Protocolo nº 218.007 datado de 29/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 23 de dezembro de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 21 de novembro 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 12483852-4 paga no valor de R\$ 237,35 em 14/01/2026.-----

ITBI: Guia nº 5750/2025 sobre o valor de R\$ 118.675,30, no valor de R\$ 2.966,88 em 19/12/2025.-----

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

CEP: 83.830-033.-----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.N5bcv.CM4mA-8mLJ2.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.

Matrícula nº
39.238

SEGUE NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYXK9-XABSM-LPQ8Z-NJ2XK>

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.



278.832



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-clIdJr.F464q,

Controle:SFRIL.qJkCP.ja4Am-clIdJr.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 16:31:26

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYXK9-XABSM-LPQ8Z-NJ2XK>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.832

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

