



Valide aqui
este documento



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
29.678/01

Matrícula nº 29.678

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,02315 que corresponderá a CASA 22 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIJA FLOR II**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá acesso independente pela **Rua Interna do Condomínio**, na lateral à esquerda, confronta com a **casa 21**, na lateral à direita com a **casa 23**, fundos com a **casa 31**, área total da construção de **44,60 m²**, sendo **44,60 m²** no pavimento térreo; fração do terreno de **111,424m²** (sendo **72,00 m²** de área privativa e **39,424** de área comum); fração ideal de **0,02315**, já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de **27,40 m²**; áreas destinada à rua interna do condomínio e área de recreação de **39,424 m²**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o **Lote 93 (noventa e três)** da **Planta Parque Verde de Curitiba**, com área de **4.813,66 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.

PROPRIETÁRIA: **K3 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Paraná, nº 4.615, no Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 11.757.611/0001-03.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 28.334 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de abril de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1- Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 45.915 datado de 27/06/2012 - ALTERAR NOME Consoante requerimento datado de 25 de junho de 2012, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a alteração do nome da proprietária **K3 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** para **K3 - INCORPORADORA LTDA-ME**. Deixa de apresentar **FUNREJUS** conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$-8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de junho de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). gtl

Av-2- Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 45.916 datado de 27/06/2012 - AFETAÇÃO. Consoante Escritura Pública Declaratória de Submissão ao Regime de Afetação Imobiliária, lavrada às fls. 190/192, do Livro 1727 N, no 1º Tabelionato Giovannetti, Comarca de Curitiba -Pr em 25 de junho de 2012, **K3 - INCORPORADORA LTDA-ME**, já qualificada, vem constituir sobre o imóvel da presente Matrícula a 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, a **AFETAÇÃO** submetido a esse regime o imóvel e as acessões objetos da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados e mantendo-os apartados do patrimônio da empresa ora declarante, na qualidade de proprietária e incorporadora, constituindo-o patrimônio de afetação, destinado à consecução da correspondente incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **DOI emitida por esta Serventia. FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$-88,83. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de junho de 2012. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). gtl

Av-3- Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 45.917 datado de 27/06/2012 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 25 de junho de 2012, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz
SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
29.678

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



265.348



Valide aqui
este documento



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

prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 192/2012, expedido por Carlos Roberto de Poli, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 10 de abril de 2012; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000902012-14001761, com validade até 16 de dezembro de 2012, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20114575543 do arquiteto e urbanista Walter Henrique Cioato - CREA PR 90756/D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO** da **CASA nº 22 (vinte e dois)**, com **01 (um) pavimento** em **alvenaria**, tendo a área **total construída de 44,60 metros quadrados**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 1201402300084572** no valor de R\$ 89,69 (Valor da Construção R\$ 44.840,00 conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de junho de 2012.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

R-4 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 52.019 datado de 11/04/2013 - 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 do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0314142-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 08 de março de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **K3 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu a LILIAN APARECIDA MENERO**, brasileira, solteira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora da CI nº 72901703-SSP-PR e do CPF/MF nº 005.726.709-07, residente e domiciliada na Rua Jaguariaiva, nº 1.681, no Bairro Jardim Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 88.900,00 (oitenta e oito mil novecentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.295,02 (dois mil duzentos e noventa e cinco reais e dois centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 2.628,96 (dois mil seiscentos e vinte e oito reais e noventa e seis centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 66.016,02 (sessenta e seis mil e dezesseis reais e dois centavos). 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 000232013-14001611, válida até 15/07/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: BE04.3349.DE99.A1AC, válida até 18/09/2013, 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 01285/2013 pago sobre R\$-88.900,00). 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, 26 de abril de 2013.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr

R-5- Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 52.019 datado de 11/04/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0314142-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 08 de março de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LILIAN APARECIDA MENERO**, já qualificada; **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.200.011 - 19/03/2013 - GEMP.F. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 83.976,02** (oitenta e três mil novecentos e setenta e seis reais e dois centavos). **DESCONTO: R\$ 17.960,00** (dezessete mil novecentos e sessenta

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ7N-RYLEB-XVSM7-AUF6H>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



265.348

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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
29.678/02

Matrícula nº 29.678

Rúbrica

reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 66.016,02 (sessenta e seis mil e dezesseis reais e dois centavos). **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL:** R\$ 66.016,02 (sessenta e seis mil e dezesseis reais e dois centavos); **FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS:** R\$ 0,00 (zero de reais); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 102.522,00 (cento e dois mil quinhentos e vinte e dois reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 360. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%)**: Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 430,93 (quatrocentos e trinta reais e noventa e três centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero reais); **FGHAB:** R\$ 9,21 (nove reais e vinte e um centavos). **TOTAL:** R\$ 440,14 (quatrocentos e quarenta reais e quatorze centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 08/05/2013. **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 incide, 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, 26 de abril de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr

Av-6 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 155.770 datado de 24/10/2022 - CANCELAMENTO. Consoante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças), 03 de outubro de 2022, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF**, na Cidade de Curitiba-PR, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do registro 5 da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel em proveito da fiduciante **LILIAN APARECIDA MENERO**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 630 VRC = R\$ 154,98. **Funrejus** R\$ 38,52. **Fundep** R\$ 7,75. **Iss** R\$ 7,75. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.4rqP5.Ruesl-mySAM.J469j. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de outubro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-7 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 155.771 datado de 24/10/2022 - ALTERAR NOME EM VIRTUDE DE CASAMENTO. Consoante requerimento datado de 13 de outubro de 2022, devidamente assinado e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE a ALTERAÇÃO** do nome de **LILIAN APARECIDA MENERO** para **LILIAN APARECIDA GOMES**, bem como a mudança de seu estado civil para **CASADA**, por haver contraído matrimônio com **DIEGO MANOEL GOMES**, pelo regime de **comunhão parcial de bens** em **05/08/2002**, conforme certidão de casamento com averbação da separação e divórcio sob matrícula 080614 01 55 2002 2 00058 596 002696 16, expedida no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Londrina - 2º Serviço. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 60 VRC = R\$ 14,76. **Funrejus** R\$ 3,69. **Fundep** R\$ 0,74. **ISS** R\$ 0,74. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464J.4LqP5.vXcZV-oCm9e.ejNWb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de outubro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-8 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 155.772 datado de 24/10/2022 - ALTERAR NOME EM VIRTUDE DE DIVÓRCIO. Consoante requerimento datado de 13 de outubro de 2022, devidamente assinado e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ7N-RYLEB-XVSM7-AUF6H>

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.



265.348



Valide aqui
este documento



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

Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, a **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** de **LILIAN APARECIDA GOMES** e **DIEGO MANOEL GOMES** para **DIVORCIADOS** conforme Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio Matrícula 080614 01 55 2002 2 00058 596 0026096 16 no Serviço Serviço Distrital do Boqueirão da Cidade de Curitiba-PR, sendo que ela volta assinar: **LILIAN APARECIDA MENERO FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 60 VRC = R\$ 14,76. Funrejus R\$ 3,69. Fundep R\$ 0,73. ISS R\$ 0,73. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464J.4LqP5.vXAZV-oC7mf.ejNW970** referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de outubro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-9 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 155.773 datado de 24/10/2022 - ALTERAR NOME EM VIRTUDE DE CASAMENTO. Consoante requerimento datado de 13 de outubro de 2022, devidamente assinado e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** a **ALTERAÇÃO** do nome de **LILIAN APARECIDA MENERO** para **LILIAN APARECIDA MENERO ROSA**, bem como a mudança de seu estado civil para **CASADA**, por haver contraído matrimônio com **MICHEL MARQUES ROSA**, pelo regime de **comunhão parcial de bens em 13/04/2013. FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 60 VRC = R\$ 14,76. Funrejus R\$ 3,69. Fundep R\$ 0,74. ISS R\$ 0,74. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464J.4LqP5.vXTZV-oCz3.ejNWR** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de outubro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-10 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 155.849 datado de 26/10/2022 - AVERBAR CI. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 078/082, do Livro 1141-N, no Serviço Distrital do Boqueirão da Cidade de Curitiba-PR, em 04 de outubro de 2022, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **MICHEL MARQUES ROSA**, é portador da **CI/RG nº 6.876.152-2-SESP/PR. 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\$ 5,95. Número do Selo F464V.4rqP5.Ruhs1-mypPW.J469s** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de outubro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-11 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 155.850 datado de 26/10/2022 - AVERBAR CPF. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 078/082, do Livro 1141-N, no Serviço Distrital do Boqueirão da Cidade de Curitiba-PR, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **MICHEL MARQUES ROSA**, é inscrito no **CPF/MF nº 035.887.209-01. 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\$ 5,95. Número do Selo F464V.4rqP5.Ru9s1-mytV.J469s** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de outubro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

R-12 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 155.851 datado de 26/10/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 078/082, do Livro 1141-N, no Serviço Distrital do Boqueirão, da Cidade de Curitiba-PR, em 04 de outubro de 2022, **LILIAN APARECIDA MENERO ROSA**, e compareceu seu esposo **MICHEL MARQUES ROSA**, já qualificados, **vendeu a ARIELCIO MIGUEL MOLETTA**, portador da **CI/RG nº 8.976.910-8-SESP/PR**, inscrito no **CPF/MF nº 073.847.229-85**, casado com **ROSILENE CHEK MOLETTA**, portadora da **CI/RG nº 10.042.649-8-SESP/PR**, inscrita no **CPF/MF nº 080.037.979-93**, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na

— SEGUE —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ7N-RYLEB-XVSM7-AUF6H>

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.



265.348



Valide aqui
este documento



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

29.678/03

Matrícula nº 29.678

Estrada Do Ganchinho, s/nº, no Município de Mandirituba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), pagos anteriormente, sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 8537589-1** paga no valor de R\$ 320,00 em 30/09/2022. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta da escritura que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 3104/2022 sobre o valor de **R\$ 160.000,00**, no valor de **R\$ 4.000,00** em 30/09/2022). **Emolumentos**: 4.312 VRC = R\$ 1.060,75. **Fundep** R\$ 53,04. **ISS** R\$ 53,04. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.4rqP5.Ruesl-myjvA.J469y. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de outubro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-13 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 155.852 datado de 26/10/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 18 de outubro de 2022, devidamente assinado e documentos probatórios, que ficam digitalizados 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 031.004.1000.022.022. 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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.4rqP5.Rucsl-myhph.J469b. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de outubro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-14 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 157.410 datado de 02/12/2022 - AVERBAR REGIME DE CASAMENTO. Consoante requerimento datado de 20 de dezembro de 2022, devidamente assinado com firma reconhecida, documento probatório, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que os proprietários **ARIELCIO MIGUEL MOLETTA** e **ROSILENE CHEK MOLETTA** são casados sob o regime de **comunhão parcial de bens** em 01/12/2011. **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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.2TqPk.ctTxf-fzaaq.J4OaP. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de dezembro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-15 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 157.410 datado de 02/12/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1985362-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 30 de novembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ARIELCIO MIGUEL MOLETTA** e seu cônjuge **ROSILENE CHEK MOLETTA**, já qualificados, **VENDERAM** a **JOYCE DOS SANTOS**, brasileira, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, portadora da CI nº 12.561.921-5-SSP/PR e do CPF/MF nº 011.431.789-55, solteira, maior e capaz e não convive com vínculo de união estável, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº 145, Apto 51, Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 234.000,00** (duzentos e trinta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 178.285,71** (cento e setenta e oito mil e duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos). Recursos próprios: **R\$ 55.714,29** (cinquenta e cinco mil e setecentos e quatorze reais e vinte e nove 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

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
29.678

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



265.348

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ7N-RYLEB-XVSM7-AUF6H>

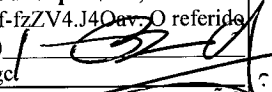


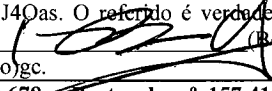
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

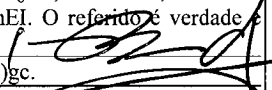


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

vendedor, devidamente validada. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 3923/2022, paga sobre o valor de R\$ 234.000,00, no valor de R\$ 2.640,85 em data de 30/11/2022). **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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.2TqPk.cthxf-fzV4.J4Oav. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de dezembro de 2022.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-16 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 157.410 datado de 02/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1985362-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 30 de novembro de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, JOYCE DOS SANTOS já qualificada, **ALIENOU 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\$ 187.199,99** (cento e oitenta e sete mil e cento e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **23 de dezembro de 2022**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 0.7176 e Efetiva 0.7200**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.6026 e Efetiva 8.9500**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 0.7145 e Efetiva 0.7169**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 234.000,00** (duzentos e trinta e quatro 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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.2TqPk.ctnxf-fzqF2.J4Oas. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de dezembro de 2022.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-17 - Matrícula nº 29.678 - Protocolo nº 157.410 datado de 02/12/2022 - 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 1.4444.1985362-9 Série 1122**, emitida na Cidade de Curitiba-PR, em 30 de novembro de 2022, nos termos da Cláusula Viséxima Quarta e seus parágrafos, do Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1985362-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 30 de novembro de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº 16 (dezesesseis), 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** F464J.WsqPM.rjMsl-HTwvY.J4hEl. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de dezembro de 2022.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-18/M-29.678 - Protocolo nº 208.606 datado de 14/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ7N-RYLEB-XVSM7-AUF6H>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



265.348

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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
29.678/ 04

Matrícula nº 29.678

Rúbrica

CNM: 081976.2.0029678-85

PROPRIEDADE.-

Título: Requerimento datado de 08 de julho de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 29 de abril 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 11860149-6 paga no valor de R\$ 484,50 em 21/07/2025. -----

ITBI: Guia nº 2552/2025 sobre o valor de R\$ 242.249,33, no valor de R\$ 6.056,23 em 02/07/2025. -----

Emitida 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** SFR12.I5r8v.jA4WD-UmwJu.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de agosto de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ik.

Av-19/M-29.678 - Protocolo nº 208.607 datado de 14/07/2025 - CANCELAMENTO. -----

Título: Requerimento datado de 08 de julho de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia. ---

Cancelamento: da Cédula Crédito Imobiliário, objeto da **Av-17 (dezessete)**.-----

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\$ 43,63. **Fundep** R\$ 8,73. **Iss** R\$ 8,73. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.I5e8v.jA4WD-KmmJu.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de agosto de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ik.

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, 13 de agosto de 2025
-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 CRISTINA 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 SFRILPJwyP.jD4WN-YPRJ5.F464q, Controle:SFRILPJwyP.jD4WN-YPRJ5.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 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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 21/08/2025 14:58:38

Matrícula nº
29.678

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZ7N-RYLEB-XVSM7-AUF6H>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



265.348

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar