



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  
59.677/01

Matrícula nº 59.677

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 8,61 % ou 0,0861 que corresponderá a **RESIDÊNCIA 13** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SALVADOR 67**, situado na **Rua Salvador, Bairro Estados**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área privativa construída de **42,00 m²**, área que a residência ocupará no solo **42,00 m²**; área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal/estacionamento **46,77 m²**, área total do terreno de uso exclusivo **88,77 m²**; área comum **29,49046 m²** e área total de terreno igual a **118,26046 m²**; taxa de permeabilidade **33,51 %** e coeficiente de aproveitamento de **0,68**; com 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) abrigo parcialmente coberto, 01 (um) banheiro e área de circulação, com frente para a **Rua Interna do Condomínio** e acesso comum pela **Rua Salvador, 67 (antiga Rua 7)** pelo lado direito de quem da rua interna olha o imóvel confronta com a **Residência 12** do mesmo condomínio; pelo lado esquerdo de quem da rua interna olha o imóvel confronta com os **Sobrados 03, 04 e 05** do mesmo condomínio e nos fundos confronta com **terras de Jose Dalvo dos Santos**. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **07 (sete)**, da Quadra nº **08 (oito)**, da planta **CHÁCARAS SANTA MARIA**, com área total de **1.374,536 metros quadrados**. - - -

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.-----

**PROPRIETÁRIO:** **LUCIANO FERREIRA DE ARAUJO**, casado com **GISLAINE ALINE BOLLER DE ARAUJO**, sob o regime de **comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77** em **10/03/2007**, Pacto Antenupcial registrado sob nº **9.558** do Livro 3, Registro Auxiliar do 4º Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Curitiba-PR, ele portador da CI nº **8.387.571-MG** e do CPF/MF nº **021.700.289-78**, ela portadora da CI nº **6.906.399-3-PR** e do CPF/MF nº **038.150.679-79**, ambos brasileiros, representantes comerciais, residentes e domiciliados na Rua Alvaro Andrade, nº **225**, apto. **1031**, Torre **A2**, cm **1A**, pav **06**, no Bairro **Portão**, na Cidade de Curitiba-PR.-----

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 6 e Averbação 7 da Matrícula nº **37.043** desta Serventia.-----

**OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta a requerimento dos proprietários, firmado em **04/12/2017**, com firmas reconhecidas, que fica digitalizado neste Ofício de Registro de Imóveis, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº **249/2013**. A taxa de contribuição destinada ao **FUNREJUS** no valor de **R\$ 1,37**, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº **12.216/1998**, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº **18.415**, de **29/12/2014**, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº **02/2015**, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em **26/03/2015**. (Prot. **99.470**, de **19/12/2017**. Emolumentos: **30 VRC = R\$ 5,46**). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, **10** de janeiro de **2018**. (a) **(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.**

**R-1 - Matrícula nº 59.677 - Protocolo nº 106.576 datado de 30/08/2018 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.** Consoante requerimento devidamente assinado e com firma reconhecida, datado de **06** de setembro de **2018** e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de **LUCIANO FERREIRA DE ARAUJO** casado com **GISLAINE ALINE BOLLER DE ARAUJO**, já qualificados, **FOI INTEGRALIZADO** ao patrimônio de **L F A INCORPORADORA DE IMÓVEIS E CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Rua Henrique Mattioli, nº **257**, no Bairro **Fazendinha**, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº **31.260.224/0001-66** pelo valor de **R\$ 16.700,00** (dezesesseis mil setecentos reais). Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** nº **3922064-3** paga no valor de **R\$ 33,40** em **30/08/2018**. (Consultado na CNIB - Código HASH). **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **3134/2018** paga sobre o valor de **R\$ 16.700,00** no valor de **R\$ 417,50** em **27/08/2018**). Emolumentos: **2.160 VRC = R\$ 416,88**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, **19** de setembro de **2018**. (a) **(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ffo.**

**Av-2 - Matrícula nº 59.677 - Protocolo nº 107.336 datado de 17/09/2018 - AFETAÇÃO** Consoante

Matrícula nº  
59.677

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



216.377

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2RLT-NAPVV-ESQPH-RKEBB>



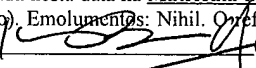
Serviço Registral de Imóveis  
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba  
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR  
CNPJ nº 02.952.816/0001-40  
Horário - 08h 30 as 17:00h  
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior  
Agente Delegado



## CERTIDÃO

### CONTINUAÇÃO

Requerimento de 06 de setembro de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida, **L F A INCORPORADORA DE IMÓVEIS E CONSTRUTORA EIRELI**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-8-Matricula nº 37.043 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-11/M-37.043** 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. Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de outubro de 2018.(a)   
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

**Av-3 - Matrícula nº 59.677 - Protocolo nº 110.462 datado de 08/01/2019 - CONCLUSÃO DA OBRA.** Consoante requerimento da proprietária datado de 7 de janeiro de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 470/2018, expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, Coordenadora da Vigilância em Saúde, da Secretaria Municipal de Saúde - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 11 de dezembro 2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002952018-88888557 emitida em 21/12/2018 com validade até 19/06/2019, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 7852292 da Arquiteta e Urbanista Simoni Daiani Tuzi, CAU A107.616-7 os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** conforme **Av-12/M-37.043** datada de 29 de janeiro de 2019, a **CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SALVADOR 67**, 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 4286894-2 apresentada para a averbação lançada nesta data na **Matrícula nº 37.043** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de janeiro de 2019.(a)   
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo

**R-4 - Matrícula nº 59.677 - Protocolo nº 121.733 datado de 30/03/2020 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2267563-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 11 de março de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **L F A INCORPORADORA DE IMÓVEIS E CONSTRUTORA EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** a **KAUANE FERREIRA PAIXAO**, nascida em 10/05/2000, operadora de telemarketing, portador da CI nº 132194769-SSP-PR em 25/01/2011 e do CPF/MF nº 119.889.799-60 e **MARCIA FERREIRA**, nascida em 12/01/1978, auxiliar de cozinha, portadora da CI nº 81643067-SSP-PR em 02/12/2010 e do CPF/MF nº 068.981.019-94, ambas brasileiras, solteiras, maiores e capazes, sem união estável, residentes e domiciliadas na Rua Izaac Ferreira da Cruz, nº 5.036, Alto Boqueirão, Casa, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)** pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 121.532,34 (cento e vinte e um mil quinhentos e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos)**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.562,00 (três mil quinhentos e sessenta e dois reais)**. Recursos próprios: **R\$ 28.764,44 (vinte e oito mil setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 6.141,22 (seis mil cento e quarenta e um reais e vinte e dois centavos)**. Condições: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99.** 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. Consta do instrumento que o negócio imobiliário foi intermediado pela corretora Vilma Oliveira Consultora de Imóveis, inscrita no CRECI/PR, sob o nº F-21386. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 633/2020, paga sobre o valor de **R\$ 160.000,00**, no valor de **R\$ 1.812,41** em data de 23/03/2020). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. Fadep R\$ 20,81. Iss R\$

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2RLT-NAPVV-ESQPH-RKEBB>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



216.377



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

Matrícula nº 59.677

Ficha

59.677/02

Rubrica

20,81. Selo Funarpen: R\$ 4,67. (Emolumentos Reduzidos 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, 07 de abril de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

**R-5 - Matrícula nº 59.677 - Protocolo nº 121.733 datado de 30/03/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2267563-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 11 de março de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **KAUANE FERREIRA PAIXAO e MARCIA FERREIRA**, já qualificadas, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEE**, 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\$ 121.532,34 (cento e vinte e um mil quinhentos e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses**, com vencimento da primeira prestação em **13 de abril de 2020**. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: **Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722**. Com Desconto: **Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678**. Redutor 0,5% FGTS: **Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408**. Taxa de Juros Contratada: **Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 com as modificações da Lei 12.604/99**. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. Fundep R\$ 20,81. Iss R\$ 20,81. Selo Funarpen: R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de abril de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

**Av-6 - Matrícula nº 59.677 - Protocolo nº 127.477 datado de 02/10/2020 - CANCELAMENTO.** AVERBA-SE na presente matrícula, o **CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO**, constante da Av-2, conforme **Av-13/Mat-37.043** desta Serventia. **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, 14 de outubro de 2020.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ffo.

**Av-7/M-59.677 - Protocolo nº 172.825 datado de 31/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**-----

**Título:** Requerimento datado de 12 de julho de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 01 de abril de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

**Averbar:** que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEE**, já qualificada.-----

**FUNREJUS:** nº 10684883-1 paga no valor de R\$ 342,35 em 02/08/2024.-----

**ITBI:** Guia nº 2945/2024 sobre o valor de R\$ 171.177,28, no valor de R\$ 4.279,43 em 10/07/2024.-----

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

**Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.y5nhv.4j4E9-nOpJN.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de agosto de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº  
59.677

..onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



216.377



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

(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE E 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, 14 de agosto de 2024  
-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 SFRILUJhP.3j4Ey-oOTJN.F464q, Controle:SFRILUJhP.3j4Ey-oOTJN.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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS  
CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 23/08/2024 10:18

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2RLT-NAPVV-ESQPH-RKEBB>

..onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



216.377