



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
25.648/01

Matrícula nº 25.648

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,1292 (área privativa + comum) que corresponderá a CASA 04 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA**, 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 **Travessa Palmas nº 130**, frente para a **Rua Interna do Condomínio**, na lateral a direita, confronta com a casa 03, na lateral a esquerda com a casa 05, fundos com o lote 16; terá a área total da construção de 42,84 m², sendo 42,84 m² no pavimento térreo; área de uso exclusivo 84,00 m²; já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de 41,16 m² e áreas destinada à área de recreação e rua interna do condomínio de 45,214 m² e conterá: 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de circulação interna e abrigo, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 15 (quinze), da Quadra nº 01 (um), da planta **PARAÍSO DAS AMEIXEIRAS**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 035.001.0300.001.

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 183/2010.

PROPRIETÁRIOS: **CAD TRADE E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Comendador Araújo, nº 510, conjunto 501/503, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 01.339.188/0001-60 e **PEDRO HENRIQUE BRAGA MAIA** casado com **CAROLINA DE ALMEIDA FERNANDES DIAS MAIA** pelo regime de **comunhão parcial de bens** na vigência da lei 6.515/77 em 25/02/2010, brasileiros, ele administrador, portador da CI nº 6.621.996-8-SSP-PR e do CPF/MF nº 036.123.349-30, ela administradora, portadora da CI nº 6.105.000-0-SSP-PR e do CPF/MF nº 042.601.589-45, residentes e domiciliados na Rua Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 2.581, ap. 123, no Bairro Mossunguê, na Cidade de Curitiba-PR.

O imóvel constante da presente matrícula pertence aos proprietários na seguinte proporção: **75% para CAD TRADE E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e 25% m² para PEDRO HENRIQUE BRAGA MAIA e sua esposa**.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 da Matrícula nº 23.979 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de março de 2011.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)vlkm

Av-1 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 37.214 datado de 06/05/2011 - AFETAÇÃO. Consoante Escritura Pública Declaratória de Submissão ao Regime de Afetação de Incorporação Imobiliária, lavrada às fls. 017/018, do Livro 1656-N, no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, em 03 de maio de 2011, **CAD TRADE E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e PEDRO HENRIQUE BRAGA MAIA** e sua esposa **CAROLINA DE ALMEIDA FERNANDES DIAS MAIA**, já qualificados, 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.** **FUNREIUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
25.648

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.037



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

630 VRC = R\$-88,83. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de maio de 2011.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-2 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 39.618 datado de 23/08/2011 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 06 de junho de 2011, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 368/2011, expedido por Elvis Roberto Maioky, secretário municipal de urbanismo e Gisele Birkholz Takii, vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 30 de maio de 2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001372011-23001075, com validade até 15 de fevereiro de 2012, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20104037964 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 04 (quatro), com 01 (um) pavimento em alvenaria, tendo a área total construída de 42,84 metros quadrados.** Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 11043023300084572** no valor de R\$-79,19 (Valor da Construção R\$ 39.598,72, conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$-303,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de agosto de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

R-3 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 40.510 datado de 06/10/2011 - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855551554271, fls. 1/26, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de setembro de 2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **CAD TRADE E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, PEDRO HENRIQUE BRAGA MAIA** e sua esposa **CAROLINA DE ALMEIDA FERNANDES DIAS MAIA**, já qualificados, **venderam a NELSON FERREIRA**, brasileiro, nascido em 10/08/1953, divorciado, vendedor comercio varejo e atacado, portador da CI nº 922.245-6-SSP-PR e do CPF/MF nº 209.227.879-72, residente e domiciliado na Rua Tenente M O Souza, nº 51, sob. 01, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.293,68 (um mil e duzentos e noventa e três reais e sessenta e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 835,86 (oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta e seis centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 55.870,46 (cinquenta e cinco mil e oitocentos e setenta reais e quarenta e seis centavos). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Consta do instrumento ora em registro que foram apresentadas as Certidões de **Feitos Ajuizados** atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165**; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000562011-23001188, válida até 31/10/2011 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: A451.7739.7BDA.A9D3, válida até 25/12/2011. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 02460/2011 pago sobre R\$-75.000,00). 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, 04 de novembro de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

R-4- Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 40.510 datado de 06/10/2011 - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855551554271, fls. 1/26, com caráter de Escritura

— SEGUIE —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTZP-69XPX-3PMY2-KW579>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.037

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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
25.648/02

Matrícula nº 25.648

Rúbrica

Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de setembro de 2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): NELSON FERREIRA**, 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/UNIÃO. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.156.44 - 02/09/2011 - SUHAB/GECRI. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 72.870,46 (setenta e dois mil e oitocentos e setenta reais e quarenta e seis centavos). **DESCONTO:** R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 55.870,46 (cinquenta e cinco mil e oitocentos e setenta reais e quarenta e seis centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 82.200,00 (oitenta e dois mil e duzentos reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante-Novo. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 269. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%)**: Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 417,21 (quatrocentos e dezessete reais e vinte e um centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero reais); **FGHAB:** R\$ 29,78 (vinte e nove reais e setenta e oito centavos). **TOTAL:** R\$ 446,99 (quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 13/10/2011. **DATA DO HABITE-SE:** 30/05/2011. **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 incidente, 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, 04 de novembro de 2011.(a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

Av-5 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 71.619 datado de 19/05/2015 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 8.4444.0913006-1, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 15 de maio de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação fiduciária**, objeto do **Registro - 4** da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 5 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: 630 VRC = R\$ 105,21. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de maio de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

R-6 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 71.619 datado de 19/05/2015 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 8.4444.0913006-1, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 15 de maio de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **NELSON FERREIRA**, já qualificado, **vendeu a EUTEMIO ROMANICHEN**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CI nº 12.421.156-5-SSP-PR e do CPF/MF nº 079.261.109-81, residente e domiciliado na Travessa Palmas, nº 130, no Bairro Estados, na Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 9.590,00 (nove mil quinhentos e noventa reais). Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) **COMPORADORE(S):** R\$ 0,00 (zero de reais). Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de desconto: R\$ 0,00 (zero de reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 85.410,00 (oitenta e cinco mil quatrocentos e dez reais); Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00 (zero de reais); Financiamento Total concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA:** R\$ 85.410,00 (oitenta e cinco mil quatrocentos e dez reais). O somatório do valor do

Matrícula nº
25.648

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTZP-69XPX-3PMY2-KW579>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.037

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 48.115,31 (quarenta e oito mil cento e quinze reais e trinta e um centavos). Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) VENDEADOR(ES), observando o disposto na Cláusula QUARTA. O valor das Despesas Acessórias será pago ao(s) COMPRADOR(ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA. 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. 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 2173/2015 pago sobre R\$ 95.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (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, 29 de maio de 2015.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

R-7 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 71.619 datado de 19/05/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 8.4444.0913006-1, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 15 de maio de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: EUTEMIO ROMANICHEN**, já qualificado; **CRETORA 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. ENQUADRAMENTO: SFH. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 85.410,00 (oitenta e cinco mil quatrocentos e dez reais). VALOR DO DESCONTO: R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 85.410,00 (oitenta e cinco mil quatrocentos e dez reais). FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 85.410,00 (oitenta e cinco mil quatrocentos e dez reais). FINANCIAMENTO DESPESAS E ACESSÓRIOS: R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 94.900,00 (noventa e quatro mil novecentos reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO, EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 593,12 (quinhentos e noventa e três reais e doze centavos); SEGUROS: R\$ 17,22 (dezessete reais e vinte e dois centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais); TOTAL: R\$ 610,34 (seiscentos e dez reais e trinta e quatro centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/06/2015. 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 DEVEDOR/FIDUCIANTE ALIENA 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 incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (Custas Reduzidas). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de maio de 2015. (a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.**

Av-8 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 167.489 datado de 21/07/2023 - ALTERAR ESTADO CIVIL. Consoante requerimento datado de 28 de junho de 2023, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, a **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** de **EUTEMIO ROMANICHEN** para **CASADO**, por haver contraído matrimônio com **TATIANE SZAWCZUK ROMANICHEN** pelo regime de **comunhão parcial de bens**, em **19/08/2014. 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\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.m5JWv.M24eA-hQVJo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de agosto de 2023.(a)

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.037



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
25.648/03

Matrícula nº 25.648

Rubrica

Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente
Delegado)gc.

Av-9 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 167.489 datado de 21/07/2023 - AVERBAR CI.
Consoante requerimento datado de 28 de junho de 2023, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **TATIANE SZAWCZUK ROMANICHEN**, é portador da **CI/RC nº 12.562.652-1-SSP/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\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.m5oWv.M24eA-XQ5Jo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de agosto de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-10 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 167.489 datado de 21/07/2023 - AVERBAR CPF. Consoante requerimento datado de 28 de junho de 2023, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **TATIANE SZAWCZUK ROMANICHEN**, é inscrita no **CPF/MF nº 099.825.199-21. 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\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.m5MWv.M24eA-9QAJJo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de agosto de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-11 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 167.489 datado de 21/07/2023 - CANCELAMENTO. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.4444.3000229-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 28 de junho de 2023**, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do **registro 7**, da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, cancelado aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel em proveito do fiduciante **EUTEMIO ROMANICHEN** casado com **TATIANE SZAWCZUK ROMANICHEN**, já qualificados. **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\$ 7,74. **Iss** R\$ 7,74. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.m5oWv.M24eA-xQVJo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de agosto de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-12 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 167.489 datado de 21/07/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.4444.3000229-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 28 de junho de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **EUTEMIO ROMANICHEN**, já qualificado, com a anuência de sua esposa **TATIANE SZAWCZUK ROMANICHEN**, já qualificada, **VENDEU a EMANUELLE MARQUES BARBOSA**, brasileira, maior e capaz, declara que não mantém vínculo de união estável, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da CI nº 7.978.214.9-SSP/PR inscrita no CPF/MF nº 096.092.909-65, solteira, residente e domiciliada na Rua Argentina, nº 108, Casa 03, Bairro Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 219.000,00** (duzentos e dezenove mil reais),

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
25.648

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.037

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

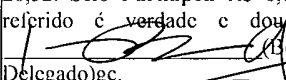
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

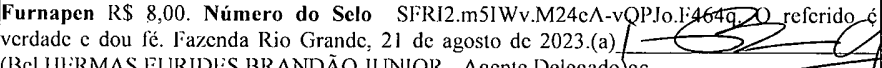


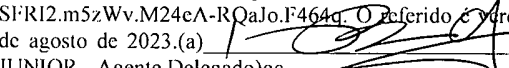


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 175.200,00** (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais). Recursos próprios: **R\$ 43.800,00** (quarenta e três mil e oitocentos reais). O somatório dos valores do Campo 'B4', a quantia de **R\$ 68.008,10** (sessenta e oito mil e oito reais e dez centavos), destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E. Condição: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 3072/2023, paga sobre o valor de **R\$ 219.000,00**, no valor de **R\$ 2.321,40** em data de 12/07/2023). **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\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.m5fWv.M24cA-oQcJo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de agosto de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-13 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 167.489 datado de 21/07/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.4444.3000229-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 28 de junho de 2023, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **EMANUELLE MARQUES BARBOSA**, 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\$ 175.200,00** (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais), a ser reembolsada no **PRAZO de 360** (trezentos e sessenta) meses, com vencimento da primeira prestação em **20 de julho de 2023**. Taxa Anual de Juros % a.a: - Sem Desconto: **Nominal 7.6600 e Efetiva 7.9347**; Taxa Mensal de Juros % a.m: - Sem Desconto: **Nominal 0.6364 e Efetiva 0.6383**. Taxa Anual de Juros % a.a: Taxa de Juros Contratada: **Nominal 7.6600 e Efetiva 7.9347**. Taxa Mensal de Juros % a.m: Taxa de Juros Contratada: **Nominal 0.6364 e Efetiva 0.6383**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta 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\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.m5fWv.M24cA-vQPJo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de agosto de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-14 - Matrícula nº 25.648 - Protocolo nº 167.491 datado de 21/07/2023 - ALTERAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 28 de junho de 2023, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE a ALTERAÇÃO** da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, para: **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 035.001.0300.004. 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 Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.m5zWv.M24cA-RQaJo.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de agosto de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-15/M-25.648 - Protocolo nº 221.345 datado de 13/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTZZP-69XPX-3PMY2-KW579>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.037



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
25.648/ 04

Matrícula nº 25.648

CNM: 081976.2.0025648-50

Rubrica

Título: Requerimento datado de 12 de março de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 20 de janeiro de 2026, 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 12732514-5 paga no valor de R\$ 476,19 em 30/03/2026.

ITBI: Guia nº 780/2026 sobre o valor de R\$ 238.093,40, no valor de R\$ 5.592,34 em 13/02/2026.

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** SFRI235Z8v3f9IwpLfA6F464p. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 13 de abril de 2026. (a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** gb.

CERTIFICO E DOU FÊ 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, 13 de abril 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 CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrivente Substituta (Port.21/21)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Funapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIIVJYePCd959LObA2F464p Controle:SFRIIVJYePCd959LObA2F464p

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funapen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÊ, 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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 20/04/2026 16:53:39

Matrícula nº
25.648

SEGUIE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.037

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

