

IMÓVEL: APARTAMENTO 210 integrante do LONDON RESIDENCE, situado na Rua São Vicente nº 555 e Rua São Joaquim nº 568, Bairro Santa Terezinha, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com a vaga de garagem nº 05 vinculada, localizado no 2º pavimento, de frente, do lado esquerdo de quem da Rua São Vicente olha o prédio, com acesso pelo hall do respectivo pavimento, e quem do referido hall o observa, confronta do lado direito com o Apartamento 302; pelo lado esquerdo com o Apartamento nº 303, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo e partes comuns: área privativa construída 54,1000 m²; área de garagem construída 12,0000 m²; área de uso comum construída 28,9900 m², área total construída 95,0900 m²; fração ideal de solo e partes comuns 0,049987; quota de terreno total 59,9900 m². Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº 07/08 (sete/oito), oriundo da unificação dos Lotes nºs 07 e 08, da Quadra nº 01 (um), da planta VILA SANTO ANTONIO, situado na Rua São Joaquim nº 568, com área total de 1.200,00 metros quadrados.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: LOCKS & LOYOLA - CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Silveira Peixoto, nº 1.040, no Bairro Batei, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 19.024.838/0001-43.-----

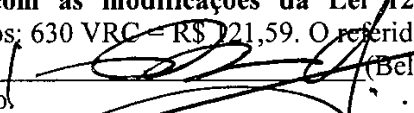
TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2, 3 e 5 da Matrícula nº 36.339 desta Serventia.-----

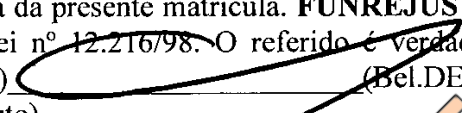
O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de outubro de 2015.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do
Registro de Imóveis)clau.

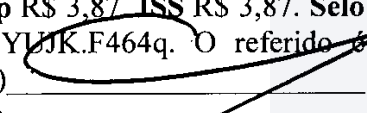
R-1 - Matrícula nº 48.487 - Protocolo nº 98.368 datado de 10/11/2017 - COMPRA E VENDA. Consoante Certidão datada de 07 de junho de 2017, extrída da Escritura Pública de Compra e Venda com Pagamento em Parcelas e Cláusula Resolutiva, lavrada às fls. 288/290, do Livro 0866-N, no 9º Ofício de Notas, da Cidade de Curitiba-PR, em 07 de junho de 2017, a LOCKS & LOYOLA - CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu a NJ - MANUTENÇÃO FERROVIÁRIA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Joaquim Amaral, nº 265, no Bairro Jardim das Américas, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 14.582.791/0001-10, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) a ser quitado da seguinte forma R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais dá a quitação e, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), deverá ser resgatado através de 05 (cinco) parcelas mensais e, sucessivas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada uma, vencendo a primeira delas no dia (10/07/2017), consequentemente a última vencerá no dia (10/11/2017), prestações essas representadas pelo mesmo número de notas promissórias, emitidas no ato da lavratura da escritura, em caráter pró-solvendo, pela compradora em favor da vendedora, cambiais essas conferidas pelos representantes da favorecida, servindo como prova da quitação do preço o resgate da última nota promissória. As parcelas não sofrerão qualquer tipo de reajuste, desde que pagas até os respectivos vencimentos. **DA CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Que, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil, acordam as partes que o não pagamento de qualquer das prestações em seus devidos vencimentos, acarretará a resolução automática deste contrato, ficando no entanto, facultado a outorgante exigir-lhe o cumprimento. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 2627235-6 paga no valor de R\$ 340,00 em 07/06/2017. Relatório de Consulta de Indisponibilidade na CNIB em 14/11/2017 as 15:59:27, que fica digitalizado nesta Serventia. Consta da escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão CE5E.AE70.A8BE.AF2A emitida em 29/05/2017, válida até 25/11/2017. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 2613/2017 sobre o valor de R\$ 170.000,00, no valor de R\$ 3.400,00 em 18/08/2017). Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 784,78. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de novembro de 2017.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Av-2 - Matrícula nº 48.487 - Protocolo nº 105.282 datado de 27/07/2018 - CANCELAMENTO. Consoante requerimento de 27 de julho de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, a **INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO** do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, **CANCELADA A CLÁUSULA RESOLUTIVA**, constante do **registro 1 (um)** da presente matrícula. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos.** Emolumentos: 630 VRC = R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de agosto de 2018.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-3 - Matrícula nº 48.487 - Consoante Art. nº 213, inciso I, a, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula tem a seguinte descrição: com a vaga de **garagem nº 12 vinculada**, localizado no **1º pavimento**, de frente, do lado direito de quem da **Rua São Joaquim** olha o prédio, com acesso pelo hall do respectivo pavimento, e quem do referido hall o observa, confronta do lado direito com o **Apartamento 209**, pelo lado esquerdo com o **Apartamento nº 208**, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo e partes comuns: área privativa construída **52,0000 m²**; área de garagem construída **12,0000 m²**; área de uso comum construída **28,0000 m²**, área total construída **92,0000 m²**; fração ideal de solo e partes comuns **0,048275**; quota de terreno total **57,9300 m²** e não como constou na abertura da presente matrícula. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2023.(a)  (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto).

Av-4 - Matrícula nº 48.487 - Protocolo nº 165.310 datado de 09/06/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 21 de março de 2023, 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 040.009.0052.010.** **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.y5QHv.MQ4jb-yYUJK.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de julho de 2023.(a)  (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.

R-5 - Matrícula nº 48.487 - Protocolo nº 165.311 datado de 09/06/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 264/270, do Livro 1697-NA, no 5º Tabelionato de Notas da Cidade de Curitiba - Paraná, em 17 de fevereiro de 2023, **NJ - MANUTENÇÃO FERROVIÁRIA LTDA ME**, já qualificada, **vendeu a P BARBOSA ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 31.636.075/0001-97, com sede na Rua Codorna, nº 220, Condomínio Residencial Vicenza, apartamento 401, Bairro Bombas, na Cidade de Bombinhas-SC, representada por seu administrador **JOÃO HENRYCK BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, declara ser casado, empresário, portador da CI/RG nº 9.179.772-0/SESP/PR e do CPF/MF nº 082.911.919-13, residente e domiciliado na Rua Codorna, nº 220, apartamento 401, Bairro Bombas, na Cidade de Bombinhas-SC, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), pagos no ato da escritura ora em registro mediante transferência bancária eletrônica, sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 8973836-0** paga no valor de R\$ 480,00 em 17/02/2023. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta da escritura que este negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis e que foi apresentada a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora devidamente validada. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 0786/2023 sobre o valor de **R\$ 240.000,00**, no valor

SEGUE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

de R\$ 6.000,00 em 01/03/2023). Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 1.060,75. Fundep R\$ 53,04. ISS R\$ 53,04. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.y5NHv.MQ4jb-eY6JK.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de julho de 2023.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.

Av-6/M-48.487 - Protocolo nº 186.700 datado de 05/08/2024 - TRANSFORMAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA.

Título: Requerimento datado de 22 de julho de 2024 e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia.

Averbar: a alteração do nome da proprietária **P BARBOSA ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS EIRELI** para: **P BARBOSA ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS LTDA**, em decorrência da transformação da natureza jurídica, conforme previsto no art. 41 da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021.

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

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. Funrejus R\$ 21,81. Fundep R\$ 4,36. ISS R\$ 4,36. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.M5CWv.4F4Xu-9wxJ9.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de agosto de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)jv.

R-7/M-48.487 - Protocolo nº 186.700 datado de 05/08/2024 - COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3483133-7, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em 19 de julho de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.

Transmitente: P BARBOSA ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS LTDA, já qualificada.

Adquirente: **JARDEL ARAUJO LEITE**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 0653.1199560/Detrán/PR e inscrito no CPF/MF nº 082.583.379-55, solteiro, maior e capaz, o qual declara que não convive com vínculo de união estável, residente e domiciliado na Rua Castanheira, nº 248, Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.

Valor da Venda: R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais). Recursos Próprios: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais).

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98.

ITBI: Guia nº 3349/2024 sobre o valor de R\$ 312.000,00, no valor de R\$ 3.588,00 em 01/08/2024.

Consulta CNIB: Negativa.

Emitida a DOI (SRFB).

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. Consta do título declaração das partes que dispensam a apresentação das Certidões Fiscais. Emolumentos: (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Furnarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.M5uWv.4F4Xu-2wHJ9.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de agosto de

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)jv.

R-8/M-48.487 - Protocolo nº 186.700 datado de 05/08/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Título: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3483133-7, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em 19 de julho de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Devedor Fiduciante: JARDEL ARAUJO LEITE, já qualificado.-----

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.-----

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

Valor Total da Dívida: R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25 de agosto de 2024, com Taxa de Juros Contratada Nominal: 7.6600% a.a. e Efetiva: 7.9347% a.a. Taxa Nominal e Efetiva: 0.6383% a.m.-----

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais).-----

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

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme ofício circular nº 5/2024): 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SERI2.M5VWv.4F4Xu-Yw8J9.F464q. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande**, 29 de agosto de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)jv.

Av-9/M-48.487 - Protocolo nº 186.701 datado de 05/08/2024 - AVERBAR CEP.-----

Título: Requerimento datado de 22 de julho de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Averbar: o número do CEP: 83.829-024.-----

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

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. **Funrejus** R\$ 21,81. **Fundep** R\$ 4,36. **ISS** R\$ 4,36. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.M5DWv.4F4Xu-MwkJ9.F464q. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande**, 29 de agosto de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)jv.

Av-10/M-48.487 - Protocolo nº 205.673 datado de 02/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 28 de maio de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 10 de março 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 11751254-6 paga no valor de R\$ 629,06 em 18/06/2025.-----

ITBI: Guia nº 1530/2025 sobre o valor de R\$ 314.529,22, no valor de R\$ 7.863,23 em 19/05/2025.-----

SEGUE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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** SFRI2.C5Zuv.4P4Qx-pZfJq.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de julho de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ra.

Av-11/M-48.487 - Protocolo nº 213.917 datado de 09/10/2025 - LEILÕES NEGATIVOS.-

Título: Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, datado de 03 de outubro de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia. - - - - -

Averbar: que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em **22 de setembro de 2025** e o segundo em **29 de setembro de 2025**, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial, sem que houvesse arrematante. -

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

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,73. **Iss** R\$ 8,73. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.V52jv.mZ4P8-vn4JJe.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de outubro de 2025.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

Av-12/M-48.487 - Protocolo nº 213.918 datado de 09/10/2025 - CANCELAMENTO.-

Título: Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, datado de 03 de outubro de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia. - - - - -

Cancelamento: da Alienação Fiduciária, objeto do **R-8 (oito).**- - - - -

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

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.V5rjv.mZ4P8-6mHJe.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de outubro de 2025.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

SEQUE NO VERSO