



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
44.838/01

Matrícula nº 44.838

Rúbrica

[Assinatura]

IMÓVEL: UNIDADE 02 (TIPO CASA) integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO JAÚ 1221, situado na Rua Rio Jaú nº 1.221, Bairro Iguaçu nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, área total da construção de 66,75 m², sendo 66,75 m² no pavimento térreo, fração ideal de 0,50 ou quota de terreno de 180,00 m², sendo 113,25 m² destinadas a jardim e quintal; com acesso independente pela Rua Rio Jaú nº 1221, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com o lote 29, pelo lado esquerdo confronta com a unidade 01 e nos fundos confrontando com o lote 32, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº 31 (trinta e um), da Quadra nº 09 (nove), da planta SANTA FÉ, com área total de 360,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: MBM INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jornalista Caio Machado, nº 82, no Bairro Seminário, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 12.621.319/0001-13.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 e 6 da Matrícula nº 27.849 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de janeiro de 2015.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 44.838 - Protocolo nº 71.380 datado de 07/05/2015 - COMPRA E VENDA. Consoante Instrumento Particular de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.0843504-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de abril de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, MBM INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificada, vendeu a VAGNER TERRES STEMPNIAK, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 7.271.760-0 SSP/PR e do CPF/MF nº 028.569.379-42, residente e domiciliado na Rua João Eneas Ramos De Sa, nº 841, no Bairro Tatuquara, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais); Recursos próprios: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00 (zero de reais). Condições: as do Contrato. FUNREJUS não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos 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 CE39.EDFA.BF8D.6279 válida até 14/09/2015, expedida pela Internet e devidamente validade 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 02020/2015 pago sobre R\$ 160.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,95 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2015.(a) *[Assinatura]* (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

R-2 - Matrícula nº 44.838 - Protocolo nº 71.380 datado de 07/05/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Instrumento Particular de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.0843504-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de abril de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VAGNER TERRES STEMPNIAK, 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: SBPE. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ENQUADRAMENTO: SFH. VALOR DE SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
44.838

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



290.813

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAHCB-8WYNL-Q34C3-967M5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 0,00 (zero de reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS):** R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **PRAZO TOTAL (MESES):** 420. **CARÊNCIA (MESES):** 0. **AMORTIZAÇÃO (MESES):** 420. **TAXA DE JUROS(%) a.a:** TAXA JUROS BALCÃO - Nominal: 8,7873. Efetiva: 9,1500. **TAXA DE JUROS REDUZIDA - Nominal:** 8.6488. Efetiva: 9.0000. **ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA JUROS BALCÃO - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 1.397,33 (um mil trezentos e noventa e sete reais e trinta e três centavos); **PRÊMIOS DE SEGUROS:** R\$ 38,11 (trinta e oito reais e onze centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA:** R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); **TOTAL:** R\$ 1.460,44 (um mil quatrocentos e sessenta reais e quarenta e quatro centavos). **TAXA DE JUROS REDUZIDA - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 1.380,71 (um mil trezentos e oitenta reais e setenta e um centavos); **PRÊMIOS DE SEGUROS:** R\$ 38,11 (trinta e oito reais e onze centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA:** R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); **TOTAL:** R\$ 1.443,82 (um mil quatrocentos e quarenta e três reais e oitenta e dois centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/05/2015. **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(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\$ 360,05 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

Av-3 - Matrícula nº 44.838 - Protocolo nº 71.380 datado de 07/05/2015 - 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 Integral, nº 1.4444.0843504-9, Série 0415**, emitida na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de abril de 2015, nos termos da Cláusula Trigesima Segunda e seus parágrafos, do Consoante Instrumento Particular de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.0843504-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de abril de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº 01 (um), da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, na Cidade de Brasília-DF e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

Av-4/M-44.838 - Protocolo nº 173.317 datado de 10/11/2023 - CANCELAMENTO.------

Título: Requerimento datado de 02 de maio de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia. ---

Cancelamento: da Cédula Crédito Imobiliário, objeto da **Av-3 (três).**-----

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** SFRI2.t59xv.Mk4IN-wCQJu.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de junho de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.

Av-5/M-44.838 - Protocolo nº 173.317 datado de 10/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.------

Título: Requerimento datado de 02 de maio de 2024, e Certidão de Não Pagamento - Pós

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAHCB-8WYNL-Q34C3-967M5>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



290.813

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
44.838/ 02

Matrícula nº 44.838

Rúbrica

CNM: 081976.2.0044838-98

Edital, datada de 11 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-CEF**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 10450118-4 paga no valor de R\$ 449,78 em 23/05/2024.-----

ITBI: Guia nº 4566/2023 sobre o valor de R\$ 224.892,15, no valor de R\$ 5.622,30 em 26/10/2024.-----

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.t5Pxv.Mk4IN-6CDJu.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 06 de junho de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.

Av-6/M-44.838 - Protocolo nº 193.776 datado de 12/11/2024 - LEILÕES NEGATIVOS.-----

Título: Requerimento e Termo de Quitação, ambos datados de 04 de novembro de 2024, que ficam digitalizados 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 **23 de outubro de 2024** e o segundo em **28 de outubro de 2024**, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial, sem que houvesse arrematante.-----

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\$ 8,73. **Iss** R\$ 8,73. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.35fdv.MM4aA-bkKJo.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

Av-7/M-44.838 - Protocolo nº 193.777 datado de 12/11/2024 - CANCELAMENTO.-----

Título: Requerimento e Termo de Quitação, ambos datados de 04 de novembro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Cancelamento: da Alienação Fiduciária, objeto do **R-2 (dois)**.-----

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 Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.354dv.MM4aA-pkuJo.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

R-8/M-44.838 - Protocolo nº 200.757 datado de 13/03/2025 - COMPRA E VENDA.-----

Título: 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 8.4444.3726607-0, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em **14 de fevereiro de 2025**, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.-----

Adquirente: **NICOLAS KIRCHHOFF ALVES**, brasileiro, maior e capaz, proprietário de

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
44.838

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



290.813

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

estabelecimento de prestação de serviços, portador da CI/RG nº 9.728.770-8-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 100.853.429-39, solteiro, declara não possuir união estável, residente e domiciliado na Rua General Aristides Athayde Junior, nº 560, Bairro Bigorrrilho, na Cidade de Curitiba-PR.-

Valor da Venda: R\$ 181.634,58 (cento e oitenta e um mil e seiscentos e trinta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: **R\$ 172.552,85** (cento e setenta e dois mil e quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos). Recursos Próprios: **R\$ 9.081,73** (nove mil e oitenta e um reais e setenta e três centavos).-

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

ITBI: Guia nº 761/2025 sobre o valor de R\$ 181.634,58 no valor de R\$ 1.434,91 em 12/03/2025.-

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 Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.P5JQv.Ct4Oz-QJXJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de março de 2025.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

R-9/M-44.838 - Protocolo nº 200.757 datado de 13/03/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Título: 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 8.4444.3726607-0, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 14 de fevereiro de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia.-

Devedor Fiduciante: NICOLAS KIRCHHOFF ALVES, 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\$ 172.552,85 (cento e setenta e dois mil e quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25 de março de 2025, 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\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco 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): 1.078 VRC = R\$ 298,61. **Fundep** R\$ 14,93. **Iss** R\$ 14,93. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.P5WQv.Ct4Oz-HJVJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de março de 2025.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAHCB-8WYNL-Q34C3-967M5>

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.



290.813



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
44.838/ 03

Matrícula nº 44.838

CNM: 081976.2.0044838-98

Delegado)bf.

Av-10/M-44.838 - Protocolo nº 200.758 datado de 13/03/2025 - AVERBAR CEP.

Título: Requerimento datado de 10 de março de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia.

Averbar: o número do CEP: **83.833-374**.

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.P5AQv.Ct4Oz-wJxJG.F464q. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 17 de março de 2025.(a)**
Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente

Delegado)bf.

Av-11/M-44.838 - Protocolo nº 200.759 datado de 13/03/2025 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Título: Requerimento datado de 10 de março de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia.

Número da Inscrição: **052.042.0582.002**.

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.P5MQv.Ct4Oz-HJ2JG.F464q. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 17 de março de 2025.(a)**
Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente

Delegado)bf.

Av-12/M-44.838 - Protocolo nº 212.538 datado de 11/09/2025 - CANCELAMENTO.

Título: 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida nº **8.4444.3969732-9**, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **01 de setembro de 2025**, que fica digitalizado nesta Serventia.

Cancelamento: da Alienação Fiduciária, objeto do **R-9 (nove)**, ficando em proveito do fiduciante: **NICOLAS KIRCHHOFF ALVES**, já qualificado.

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.J5UNv.d64yW-U4DJM.F464q. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 18 de setembro de 2025.(a)**
Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente

Delegado)ac.

R-13/M-44.838 - Protocolo nº 212.538 datado de 11/09/2025 - COMPRA E VENDA.

Título: 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida nº **8.4444.3969732-9**, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **01 de setembro de 2025**, que fica digitalizado nesta Serventia.

Transmitente: **NICOLAS KIRCHHOFF ALVES**, já qualificado.

Adquirente: **CARMO PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, proprietário de

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
44.838

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAHCB-8WYNL-Q34C3-967M5>

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.



290.813



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

estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 06490138274-Detran/PR e inscrito no CPF/MF nº 060.423.989-03, solteiro, maior e capaz, declara não manter união estável, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, nº 217, Bloco 4 Ap 1, Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.

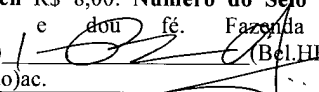
Valor da Venda: R\$ 482.000,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: **R\$ 289.200,00** (duzentos e oitenta e nove mil e duzentos reais). Recursos Próprios: **R\$ 192.800,00** (cento e noventa e dois mil e oitocentos reais).

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

ITBI: Guia nº 3804/2025 sobre o valor de R\$ 482.000,00 no valor de R\$ 6.844.40 em 08/09/2025.

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 Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.J5fNv.d64yW-p47JM.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de setembro de 2025.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ac.

R-14/M-44.838 - Protocolo nº 312.538 datado de 11/09/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Título: 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3969732-9, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 01 de setembro de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia.

Devedor Fiduciante: CARMO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, já qualificado.

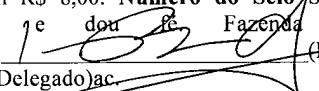
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.

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

Valor Total da Dívida: R\$ 289.200,00 (duzentos e oitenta e nove mil e duzentos reais), a ser paga em **360 (trezentos e sessenta)** meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em **10 de outubro de 2025**, com Taxa de Juros Contratada Nominal Balcão: **10.0000%** a.a. e Efetiva Balcão: **10.4713%** a.a. Taxa Nominal e Efetiva Balcão: **0.8333%** a.m.

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 482.000,00 (quatrocentos e oitenta e dois 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): 1.078 VRC = R\$ 298,61. **Fundep** R\$ 14,93. **Iss** R\$ 14,93. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.J58Nv.d64yW-E44JM.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de setembro de 2025.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ac.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAHCB-8WYNL-Q34C3-967M5>

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.



290.813



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
44.838/ 04

Matrícula nº 44.838

CNM: 081976.2.0044838-98

Rúbrica

Av-15/M-44.838 - Protocolo nº 224.700 datado de 21/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 20 de maio de 2026 e Certidão de Não Pagamento, datada de 10 de abril 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 12977433-8 paga no valor de R\$ 973,97 em 12/06/2026.

ITBI: Guia nº 2571/2026 sobre o valor de R\$ 486.982,63, no valor de R\$ 7.231,69 em 14/05/2026.

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** SFRI2L59Cv4d9onwfQA5F464p. O referido é verdade e dou fé.
Fazenda Rio Grande, 24 de junho de 2026.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente

Substituto)gb.

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, 24 de junho de 2026.
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrevente Substituta (Port.45/17)
-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrevente Indicada (Port.12/21)
-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.21/21)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2L59Cv4d9onwfQA5F464p. Controle:SFRI2L59Cv4d9onwfQA5F464p

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: CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI

CPF: 068.271539-59.

Data/hora: 03/07/2026 10:33:32

Matrícula nº
44.838

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAHCB-8WYNL-Q34C3-967M5>

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.



290.813