Valide aqui
este documento

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 76.713/01
Matrícula nº 76.713	Rúbrica

IMÓVEL URBANO: **UNIDADE nº 33** integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN MARTIN**, situado no Bairro Estados, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande,** da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, é a quarta unidade a contar da esquerda para a direita de quem da **Rua Interna 03** olhar o imóvel, confronta pelo lado esquerdo com a **Unidade 32**, pelo lado direito com a **Unidade 34** e nos fundos com a **Unidade 27**, área total construída de **40,80 m²**, área de solo de **180,80 m²** sendo de uso exclusivo de **120,00 m²**, com **40,80 m²** ocupados pela construção e **79,20 m²** destinados a vaga de estacionamento, jardim e quintal, e **60,80 m²** de uso comum destinados a acesso de veículos/pedestres, área de recreação e guarita, fração ideal do solo de **180,80 m²** ou **0,0111106**, delimitada por muros na divisa com outras unidades do condomínio. Área de terreno denominada **Área 16 (dezesseis)**, oriunda da **subdivisão do Lote L2**, com área total de **16.272,81 metros quadrados**, **de formato irregular**, localizado do **lado ímpar** da **Rua Vitória nº 567**, a **77,30 metros** da esquina com a **Rua Curitiba**.- - - - - - - -

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 033.010.0468.- -

PROPRIETÁRIA: **JL DRESCH EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Senador Nereu Ramos, nº 484, no Bairro Guabirotuba, na Cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 10.451.046/0001-80.- - - -

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 6 da Matrícula nº 19.657 desta Serventia. - - - - - - - - - -

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 17/10/2023, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCGJ/PR. **Prot. 172.216 de 19/10/2023. Emolumentos**: 30 VRC = R$ 7,38. **Funrejus** R$ 1,85. **Fundep** R$ 0,37. **ISS** R$ 0,37. **Selo Funarpen** R$ 1,00. **Número do Selo** SFRI1.TENy7.MG4Af-svdJM.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de novembro de 2023.(a) _____ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-1 - Matrícula nº 76.713 - Protocolo nº 172.216 datado de 19/10/2023 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento datado de 17 de janeiro de 2023, devidamente assinado e com firma reconhecida, **JL DRESCH EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a unidade constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-8-Matrícula nº 19.657 desta Serventia, à adesão ao RET - Regime Especial de Tributação instituído pela Lei 10.931/2004, Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal e Arts. 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e demais legislações aplicáveis, conforme **Av-9/M-19.657** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI**. **Emolumentos** e **Custas**: Nihil. **Número do Selo** SFRII.vJUMP.M84be-GqtJr.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de novembro de 2023.(a) _____ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

R-2/M-76.713 - Protocolo nº 180.757 datado de 19/04/2024 - COMPRA E VENDA.- - - - - -

Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - **nº 8.4444.3367916-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **12 de abril de 2024**, que fica digitalizado nesta Serventia. - - - - - - - - - - - -

Transmitente: JL DRESCH EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. - - - - - - - - - - - - -

Adquirente: **RONALDO CORDEIRO**, brasileiro, maior e capaz, empresário, portadora da CNH nº 01592010004-Detran/PR, onde consta a CI/RG nº 6.661.897-8-SESP/PR, inscrito no

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº 76.713

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMRH4-LC3SF-D7Y5R-FF6MA

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

CPF/MF nº 977.302.899-20, solteiro, o qual declara não possuir união estável, residente e domiciliado na Rua Buda, nº 491, casa fundo, Bairro Santa Cândida, na Cidade de Curitiba-PR.-

Valor da Venda: **R$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: **R$ 200.000,00** (duzentos mil reais), Recursos Próprios: **R$ 50.000,00** (cinquenta mil reais) e Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: **R$ 0,00** (zero de reais).--

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

ITBI: Guia nº 1453/2024 sobre o valor de R$ 250.000,00, no valor de R$ 2.650,00 em 16/04/2024.--

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 Furnapen** R$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.D5NJv.Mo4aa-yoqJ3.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2024.(a) _____________(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

R-3/M-76.713 - Protocolo nº 180.757 datado de 19/04/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - **nº 8.4444.3367916-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **12 de abril de 2024**, que fica digitalizado nesta Serventia.---------------

Devedor Fiduciante: **RONALDO CORDEIRO**, 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.---

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

Valor Total da Dívida: **R$ 200.000,00** (duzentos mil reais), a ser paga em **360 (trezentos e sessenta)** meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em **20 de maio de 2024**, com Taxa e Juros Contratada de 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$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta 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): 2.156 VRC = R$ 597,21. **Fundep** R$ 29,86. **Iss** R$ 29,86. **Selo Furnapen** R$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.D5mJv.Mo4aa-FoGJ3.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2024.(a)_____________(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

Av-4/M-76.713 - Protocolo nº 180.758 datado de 19/04/2024 - ALTERAR INSCRIÇÃO

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMRH4-LC3SF-D7Y5R-FF6MA

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

298.265

CERTIDÃO

IMOBILIÁRIA.- -

Título: Requerimento datado de 11 de abril de 2024. -

Alterar: o número da inscrição imobiliária para: **033.010.0468.033**.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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.D5MJv.Mo4aa-NoHJ3.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

Av-5/M-76.713 - Protocolo nº 229.331 datado de 19/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- -

Título: Requerimento datado de 18 de agosto de 2026 e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital, datada de 17 de junho 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 13293486-3 paga no valor de R$ 526,99 em 11/09/2026. - - - - - - - - - - - - - - -

ITBI: Guia nº 4001/2026 sobre o valor de R$ 263.494,59, no valor de R$ 3.201,46 em 04/08/2026. -

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** SFRI2M5ZqvRA96hVpGAtF464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de setembro de 2026.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

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, 21 de setembro 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)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIIrJJZP4P9kpUOVAeF464p Controle:SFRIIrJJZP4P9kpUOVAeF464p
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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO
CPF: 083.868.529-33.
Data/hora: 25/09/2026 10:54:52

Matrícula nº
76.713

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMRH4-LC3SF-D7Y5R-FF6MA

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.