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 55.118/01
Matrícula nº 55.118	Rubrica

IMÓVEL: **UNIDADE 14 (TIPO CASA)** integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DE JANEIRO 476**, situado na **Rua Rio de Janeiro nº 476**, **Bairro Estados** 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 **43,70 m²**, fração ideal de **0,03271** ou quota de terreno de **116,433 m²**, sendo **43,70 m²** que a construção ocupa no solo, **35,433 m²** de área comum (rua interna, calçadas, área de recreação e alargamento de rua) e **37,30 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **37,53%**, taxa de permeabilidade **31,23%**, coeficiente de aproveitamento **0,3753**, com acesso independente pela **Rua Rio de Janeiro nº 476 e de frente com a Rua interna do Condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 13**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 15** e nos fundos confronta com o **Lote nº 122B**, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob **nº 122/A (cento e vinte e dois/A)**, oriundo da subdivisão do **Lote nº 122**, da planta **PARQUE VERDE DE CURITIBA**, com área total de **3.559,59 metros quadrados**, encontra-se do **lado par** da **Rua Rio de Janeiro**, de **formato irregular**.----------

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

PROPRIETÁRIA: **CUORE INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Bento Viana, nº 958, 15º Andar, Apartamento 153, no Bairro Água Verde, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 19.412.546/0001-88.----------

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 e Averbação 3 da Matrícula nº 35.288 desta Serventia.----------

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2017.(a)_____ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 55.118 - Protocolo nº 112.347 datado de 01/04/2019 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - **nº 8.7877.0544712-3** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **19 de março de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, a **CUORE INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DIEGO MOREIRA ROCHA**, brasileiro, solteiro, gerente comercial, portador da CI nº 13.803.707-0-SSP/PR e do CPF/MF nº 113.298.559-57, residente e domiciliado na Rua Odnir Polydoro, nº 611, Qd 03, Lt 16, no Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R$ 125.500,00 (cento e vinte e cinco mil quinhentos reais)**, pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R$ 100.400,00 (cem mil quatrocentos reais)**; Valor dos Recursos próprios: **R$ 15.162,68 (quinze mil cento e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos)**; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: **R$ 2.094,32 (dois mil e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos)**; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 7.843,00 (sete mil oitocentos e quarenta e três reais)**. 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 e recolhido 25% sobre os emolumentos**. 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). O negócio imobiliário foi intermediado pela corretora Imobiliária CasAgora, inscrita no CRECI/PR, sob o nº J5953. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **715/2019** paga sobre **R$ 125.500,00** no valor de **R$ 1.330,30** em **27/03/2019**). Emolumentos: 2.156 VRC = R$ 416,11 (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, 09 de abril de 2019.(a)_____ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

R-2 - Matrícula nº 55.118 - Protocolo nº 112.547 datado de 01/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº 55.118

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQ9X-392G6-MWQ8U-PQK3A

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.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - **nº 8.7877.0544712-3** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **19 de março de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DIEGO MOREIRA ROCHA**, já qualificado, **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$ 100.400,00 (cem mil quatrocentos reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO** de **360 (trezentos e sessenta meses)**, com vencimento da primeira prestação em **18 de abril de 2019**. Taxa de Juros % a.a: **Nominal 5,00** e **Efetiva 5,1161**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R$ 125.500,00 (cento e vinte e cinco mil quinhentos 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 e recolhido 25% sobre os emolumentos**. Emolumentos: 2.156 VRC = R$ 416,11 (Emolumentos Reduzidos 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, 09 de abril de 2019.(a)_____(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-3- Matrícula nº 55.118 - Consoante artigo nº 213 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o nome correto do adquirente/devedor fiduciante é **DIOGO MOREIRA ROCHA** e não como constou no R-1 e R-2 da presente matrícula. **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**. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de abril de 2019.(a)_____(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto).

Av-4 - Matrícula nº 55.118 - Protocolo nº 162.182 datado de 05/04/2023 - CANCELAMENTO. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - **nº 8.4444.2918312-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de São José dos Pinhais-PR**, em **20 de março de 2023**, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do **registro 2**, 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 **DIOGO MOREIRA ROCHA**, já qualificado. **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.L5tfv.M94NU-NvVJn.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2023.(a)_____(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-5 - Matrícula nº 55.118 - Protocolo nº 162.182 datado de 05/04/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - **nº 8.4444.2918312-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de São José dos Pinhais-PR**, em **20 de março de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DIOGO MOREIRA ROCHA**, já qualificado, **VENDEU** a **ADRIANA DE FATIMA VEDOVOTO**, brasileira, operadora de caixa, portadora da CI nº 8.280.309-2-SSP-PR e do CPF/MF nº 036.670.469-95, solteira e declara que não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Júlio Pereira Sobrinho, nº 274, Md 01, Bairro Campo de Santana, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R$ 218.000,00** (duzentos e dezoito mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R$ 174.400,00** (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos reais). Recursos próprios: **R$ 43.600,00** (quarenta e três mil e seiscentos reais). O somatório dos valores do Campo 'B4', a quantia de **R$ 101.516,42** (cento e

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQ9X-392G6-MWQ8U-PQK3A

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.

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 55.118/02
Matrícula nº 55.118	Rubrica

um mil e quinhentos e dezesseis reais e quarenta e dois 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. 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. Não consta no instrumento ora em registro à intermediação do negócio imobiliário por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **1359/2023**, paga sobre o valor de **R$ 218.000,00**, no valor de **R$ 2.310,86** em data de **04/04/2023**). **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** SFRI2.L5vfv.M94NU-jvAJn.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2023.(a) _____ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-6 - Matrícula nº 55.118 - Protocolo nº 162.182 datado de 05/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - **nº 8.4444.2918312-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de São José dos Pinhais-PR**, em **20 de março de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ADRIANA DE FATIMA VEDOVOTO**, 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$ 174.400,00** (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos reais), a ser reembolsada no **PRAZO** de **360** (trezentos e sessenta) **meses**, com vencimento da primeira prestação em **25 de abril 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: **- Com Desconto: Nominal 7.0000** e **Efetiva 7.2290**; Taxa Mensal de Juros % a.m: - Sem Desconto: **Nominal 0.5817** e **Efetiva 0.5833**.Taxa Mensal de Juros % a.m: - Com redutor de 0,05% : **Nominal 6.5000** e **Efetiva 6.6972**. Taxa Anual de Juros % a.a: - Com redutor de 0,05% : **Nominal 0.5403** e **Efetiva 0.5417**. Taxa Anual de Juros % a.a: Taxa de Juros Contratada: **Nominal 6.5000** e **Efetiva 6.6972**. Taxa Mensal de Juros % a.m: Taxa de Juros Contratada: **Nominal 0.5403** e **Efetiva 0.5417**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R$ 218.000,00** (duzentos e dezoito 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 oficio 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** SFRI2.L5pfv.M94NU-jvHJn.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2023.(a) _____ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-7 - Matrícula nº 55.118 - Protocolo nº 162.184 datado de 05/04/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 23 de março de 2023, devidamente assinado e com firma reconhecida 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 031.011.0934.014**. **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**

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº 55.118

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQ9X-392G6-MWQ8U-PQK3A

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

SFRI2.L54fv.M94NU-VvOJn.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2023.(a) ______________ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-8/M-55.118 - Protocolo nº 228.566 datado de 04/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- -

Título: Requerimento datado de 03 de agosto de 2026 e Certidão 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 13240299-3 paga no valor de R$ 457,74 em 26/08/2026.- - - - - - - - - - - - - - - -

ITBI: Guia nº 3973/2026 sobre o valor de R$ 228.871,14, no valor de R$ 1.544,88 em 30/07/2026. -

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** SFRI2r5uZv4P9kpFOTAcF464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de setembro de 2026.(a) ______________ (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gb.

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, 08 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 SFRIIVJFwP4k9YwqV2AVF464p, Controle:SFRIIVJFwP4k9YwqV2AVF464p
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 n° 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: 17/09/2026 12:47:57

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQ9X-392G6-MWQ8U-PQK3A

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.