



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  
60.781/01

Matrícula nº 60.781

Rúbrica

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,3333 que corresponderá a **UNIDADE 03 (TIPO RESIDÊNCIA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARCIO LÍRIO XII**, situado na **Rua Manuel Bandeira, Bairro Veneza**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, com área total da construção de **49,85 m²**, quota de terreno de **120 m²**, sendo que a construção ocupará **49,85 m²** no solo; **70,15 m²** de jardim e quintal; com acesso pela **Rua Manoel Bandeira**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com **Lote 13**, pelo lado esquerdo com **Residência 02** e nos fundos confronta com **Lote 14**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **12 (doze)**, da **Quadra nº 05 (cinco)**, da planta **LOTEAMENTO RINCÃO I**, com área total de **360,00 metros quadrados**, de formato regular.-

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.-

**PROPRIETÁRIA:** **KZAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 1923, sala 502, no Bairro Bigorrrilho, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 12.807.563/0001-75.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 58.487 desta Serventia.-

**OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 27/04/2018, com firma reconhecida, que fica digitalizado neste Ofício de Registro de Imóveis, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. (Prot. 102.526, de 30/04/2018. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de maio de 2018. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

**Av-1 - Matrícula nº 60.781 - Protocolo nº 102.527 datado de 30/04/2018 - AFETAÇÃO.** Consoante Requerimento de 27 de abril de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida, **KZAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-1- Matrícula nº 58.487** desta Serventia, à 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, conforme **Av-3/M-58.487** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de maio de 2018.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

**Av-2 - Matrícula nº 60.781 - Protocolo nº 155.896 datado de 27/10/2022 - AVERBAR NUMERAÇÃO PREDIAL.** **AVERBA-SE** que o imóvel objeto da presente matrícula, tem a seguinte numeração predial **78** da **Rua Manoel Bandeira, no Bairro Veneza** conforme **Av-5/Mat.58.487**. **FUNREJUS** de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo F464J.fNqPp.kYAUF-HFLMy.ej6K9. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de outubro de 2022.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

**Av-3 - Matrícula nº 60.781 - Protocolo nº 155.897 datado de 27/10/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 24 de outubro de 2022, devidamente assinado digitalmente 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 028.008.0054.003**. **FUNREJUS** de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº  
60.781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/465R3-FB5H7-BZNR7-F9P9P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



294.640



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

Lei nº 12.216/98. **Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo** F464J.fNqPp.kYeUF-HfIGr.ej6Kf. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de outubro de 2022.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**jf.

**Av-4 - Matrícula nº 60.781 - Protocolo nº 155.898 datado de 27/10/2022 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARCIO LÍRIO XII**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao **FUNREJUS** foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **8628669-8** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **AV-7/ M-58.487** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo** F464J.fNqPp.kYZUF-HfIGr.ej6Kf. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de outubro de 2022.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**jf.

**R-5 - Matrícula nº 60.781 - Protocolo nº 158.887 datado de 17/01/2023 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1990157-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **16 de dezembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **KZAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUCAS DE PAULA COLADITH**, brasileiro, auxiliar de armazém, portador da CI nº 13.495.872-3-SSP/PR e do CPF/MF nº 088.274.399-60, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Santo Antero, nº 252, Bairro Santa Terezinha, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais). Recursos próprios: **R\$ 46.000,00** (quarenta e seis mil reais). 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. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário foi intermediado pela Imobiliária CasAgora Ltda, inscrita no CRECI/PR sob o nº J5953. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **4116/2022**, paga sobre o valor de **R\$ 230.000,00**, no valor de **R\$ 2.438,00** em data de **19/12/2022**). **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\$ 0,00. **Número do Selo** F464V.FLqPF.r9eUF-lxpVn.J4Tpy. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de janeiro de 2023.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**gc.

**R-6 - Matrícula nº 60.781 - Protocolo nº 158.887 datado de 17/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1990157-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **16 de dezembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LUCAS DE PAULA COLADITH**, 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\$ 184.000,00** (cento e oitenta e quatro mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **17 de janeiro de 2023**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa Mensal % a.m.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 0.7176 e**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/465R3-FB5H7-BZNR7-F9P9P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



294.640



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

60.781/02

Matrícula nº 60.781

**Efetiva 0.7200. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Reduzida: Nominal 8.6026 e Efetiva 8.9500. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Reduzida: Nominal 0.7145 e Efetiva 0.7169.** Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 239.405,55** (duzentos e trinta e nove mil e quatrocentos e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). 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\$ 0,00. Número do Selo F464V.FLqPF.r9MUF-Ixw9Q.J4Tpt.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de janeiro de 2023.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

**Av-7/M-60.781 - Protocolo nº 226.920 datado de 03/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** -----

**Título:** Requerimento datado de 26 de junho de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital datada de 03 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 13122526-5 paga no valor de R\$ 493,37 em 22/07/2026. -----

**ITBI:** Guia nº 2980/2025 sobre o valor de R\$ 246.686,97, no valor de R\$ 6.167,17 em 29/07/2025. -----

**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 SFRIN2p5Ucv4b9vfG3tAGF464p.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de agosto de 2026.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)tn.**

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, 04 de agosto 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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRINJctP4a9dKHFpA6F464p Controle:SFRINJctP4a9dKHFpA6F464p

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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 13/08/2026 08:57:11

Matrícula nº  
60.781

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/465R3-FB5H7-BZNR7-F9P9P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



294.640