



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  
55.727/01

Matrícula nº 55.727

**IMÓVEL: UNIDADE 02 (TIPO CASA)** integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ISLANDIA 559**, situado na **Avenida Islândia nº 559, Bairro Nações** 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 **64,00 m²**, fração ideal de **0,50** ou quota de terreno de **180,00 m²**, sendo **64,00 m²** que a construção ocupa no solo e **116,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **35,55%**, taxa de permeabilidade **53,75%**, coeficiente de aproveitamento **0,35**, com acesso independente pela **Avenida Islândia nº 559**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o **Lote nº 19**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 01** e nos fundos confronta com o **Jardim Dona Lia**, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno designado **A-20 (A-vinte)**, oriundo da subdivisão da Área 29, com 10. 287,55 m², com área total de **360,00 metros quadrados**.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **MARIA APARECIDA RIBEIRO DO PRADO** casada com **RUBENS RODRIGUES DO PRADO** pelo regime de **comunhão parcial de bens** na vigência da Lei em **24/12/1999**, brasileiros, ela aposentada, portadora da CI nº 7.740.238-1-PR e inscrita no CPF/MF nº 031.788.239-21, ele pintor, portador da CI nº 8.084.774-2-SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 027.626.129-18, residentes e domiciliados na Rua Islândia nº 590, Bairro Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1 da Matrícula nº 55.725 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2017.(a)

**R-1 - Matrícula nº 55.727 - Protocolo nº 96.196 datado de 30/08/2017 - COMPRA E VENDA.** Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 156/158, do Livro 329-N, no Tabelionato de Notas desta cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, em 26 de junho de 2017, **MARIA APARECIDA RIBEIRO DO PRADO** e seu esposo **RUBENS RODRIGUES DO PRADO** já qualificados, venderam a **ANTONIO DIAS** casado com **MARIA ORILDES DIAS**, sob o regime de **comunhão de bens em 21/08/1971 (anterior a vigência da lei 6.515/77)**, brasileiros, ele carpinteiro, portador da CI nº 963.608-PR e do CPF/MF nº 333.318.719-15, ela aposentada, portadora da CI nº 4.619.318-0/PR e do CPF/MF nº 671.968.969-04, residentes e domiciliados na Rua Henrique Albrecht, nº 187, no Bairro Morro do Meio, na Cidade de Joinville-SC, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 71.129,66 (setenta e um mil cento e vinte e nove reais e sessenta e seis centavos)**, sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 2675453-9** paga no valor de **R\$ 142,26** em 26/06/2017. Disponibilidade de Bens resultado: Negativo. Código HASH: 5d02.5b85.ba7c.bdf9.16f6.02e8.f625.12b7.4c63.1a2a; d400.be9e.5b1a.4f55.fce8.3b8a.697d.d453.0732.5fb5. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 2639/2017 paga sobre o valor de **R\$ 71.129,66** no valor de **R\$ 1.422,59** em 01/08/2017). Custas: 4.312 VRC = **R\$ 784,78**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de setembro de 2017.(a)

**R-2 - Matrícula nº 55.727 - Protocolo nº 112.747 datado de 11/04/2019 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2062115-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **03 de abril de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ANTONIO DIAS** e seu cônjuge **MARIA ORILDES DIAS**, já qualificados, **VENDERAM** a **LINDOMAR CARLOS ARAUJO**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, portador da CNH nº 04897322450, expedida por Órgão de Trânsito/PR, e do CPF/MF nº 029.028.469.40.

Matrícula nº  
55.727

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2CDD-C3Q4J-UXF3E-CVMUC>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



234.662



## CERTIDÃO

### CONTINUAÇÃO

residente e domiciliado na Rua Izidoro Stavitzki, nº 328, Bairro Pinheirinho, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais)**. Recursos próprios: **R\$ 0,00 (zero de reais)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais)**. Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00 (zero de 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 Econômica Imóveis Ltda, inscrita no CRECI/PR, sob o nº J05802. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 907/2019, paga sobre o valor de **R\$ 170.000,00**, no valor de **R\$ 2.072,00** em data de **09/04/2019**). Emolumentos: 2.156 VRC = **R\$ 416,10** (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, 03 de maio de 2019.(a)

**R-3 - Matrícula nº 55.727 - Protocolo nº 112.747 datado de 11/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2062115-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **03 de abril de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LINDOMAR CARLOS ARAUJO**, 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\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta meses)**, com vencimento da primeira prestação em **03 de maio de 2019**. Taxa Anual de Juros % a.a: - Sem Desconto: **Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722**. Redutor 0,5% FGTS: **Nominal 7.6600 e Efetiva 7.9347**. Taxa de Juros Contratada: **Nominal 7.6600% e Efetiva 7.9347%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil 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\$ 416,10** (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, 03 de maio de 2019.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

**Av-4/M-55.727 - Protocolo nº 182.632 datado de 27/05/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**Título:** Requerimento datado de 08 de agosto de 2024 e Certidão de Não Pagamento datada de 19 de julho de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.

**Averbbar:** que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.

**FUNREJUS:** nº 10754883-1 paga no valor de R\$ 366,34 em 20/08/2024.

**ITBI:** Guia nº 1552/2024 sobre o valor de R\$ 183.171,77, no valor de R\$ 4.579,29 em 23/04/2024.

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** SFR12.d5hww.4f4bu-y90Jt.F464q. O referido é verdade e dou fé.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2CDD-C3Q4J-UXF3E-CVMUC>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



234.662



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  
**55.727/ 02**

Matricula nº **55.727**

Rúbrica

CNM: 081976.2.0055727-23

Fazenda Rio Grande, 21 de agosto de 2024.(a)  
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp

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 matricula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6.015/73.

Fazenda Rio Grande, 21 de agosto de 2024

- 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 SFRILCJrjP.Ct45t-pkDjJ.F464q, Controle:SFRILCJrjP.Ct45t-pkDjJ.F464q

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: 30/08/2024 08:31:45

Matricula nº  
**55.727**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2CDD-C3Q4J-UXF3E-CVMUC>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



234.662