



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  
60.097/01

Matrícula nº 60.097

Rúbrica

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,333 que corresponderá a UNIDADE C (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L13 Q04 BOSQUE DE ARAUCÁRIAS, situado na Travessa São Bonifácio, Bairro Santa Terezinha, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, terá área total da construção de 24,60 m², quota de terreno de 120,00 m², sendo 24,60 m² que a construção ocupará no solo e 95,40 m² na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação 20,50%, taxa de permeabilidade 63,42%, coeficiente de aproveitamento 0,20, com 6,00 metros de frente e com acesso pela Travessa São Bonifácio nº 99; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros e confronta com a Unidade B e predial nº 123; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 12 e nos fundos mede 6,00 metros e confronta com o Lote nº 04, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 13 da Quadra 04 da planta de Loteamento RESIDENCIAL BOSQUE DE ARAUCÁRIAS, com área igual a 360,00 metros Quadrados, de formato retangular.-----

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

**PROPRIETÁRIA:** PGF III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 28.744.227/0001-60, com sede na Rua General Mário Tourinho, nº 1.805, 19º andar, Sala 1.901, Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR.-----

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1 da Matrícula nº 59.771 desta Serventia.-----

**OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 08/02/2018, 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. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$ 1,44, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Prot. 100.521, de 08/02/2018. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79) O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de fevereiro de 2018. (a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.

**Av-1 - Matrícula nº 60.097 - Protocolo nº 169.368 datado de 25/08/2023 - ALTERAR NOME.** Consoante requerimento datado de 18 de agosto de 2023, devidamente assinado digitalmente e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE na presente matrícula a alteração do nome da proprietária PGF III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para: **LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** 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 SFRI2.F53nv.MG45c-n6fJY.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**Av-2 - Matrícula nº 60.097 - Protocolo nº 169.369 datado de 25/08/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 17 de agosto de 2023, devidamente assinado 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 041.039.0080.003.** 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 SFRI2.F5Znv.MG45c-z6ZJV.F464q. O referido é

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº  
60.097

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL2FV-PCY7V-V7JGD-E7GVK>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



217.003



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

verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**R-3 - Matrícula nº 60.097 - Protocolo nº 169.594 datado de 30/08/2023 - COMPRA E VENDA** - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 27 de outubro de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a **ROMILDO ALBANO DE PAULA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CI/RG nº 4.077.116.6/SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 561.613.959-91, residente e domiciliado na Avenida Eleuterio F de Andrade, nº 207, Cidade de Quitandinha-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 99.900,00** (noventa e nove mil e novecentos reais), a serem pagos da seguinte forma: **A) R\$ 4.995,00** (quatro mil e novecentos e noventa e cinco reais), a serem pagos em 1 parcela a título de sinal, com vencimento em 31/10/2022. **B) Valor do Financiamento: R\$ 94.905,00** (noventa e quatro mil e novecentos e cinco reais), condições constantes no R-4 da presente matrícula. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 9605572-9 paga no valor de **R\$ 199,80**. HASH - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 3402/2023 paga sobre o valor de **R\$ 99.900,00**, no valor de **R\$ 2.497,50** em 18/08/2023). Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 1.060,75. Fundep R\$ 53,04. Iss R\$ 53,04. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.F5mnv.MG45c-A6aJV.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**R-4 - Matrícula nº 60.097 - Protocolo nº 169.594 datado de 30/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 27 de outubro de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, onde figura como **DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): ROMILDO ALBANO DE PAULA**, já qualificado(a/s) e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. **VALOR TOTAL DO SALDO FINANCIADO**: O preço da unidade autônoma, sem a inclusão de juros é de **R\$ 99.900,00** (noventa e nove mil e novecentos reais), e com a inclusão de juros pactuados é de **R\$ 187.246,68** (cento e oitenta e sete mil e duzentos e quarenta e seis reais e sessenta e oito centavos) a serem pagos em 156 parcelas mensais de **R\$ 1.168,28** (um mil e cento e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em 25/11/2022. Como garantia do pagamento da dívida, o(s) **COMPRADOR(ES)** aliena(m) o imóvel fiduciariamente em garantia em favor da **VENDEDORA** (credora fiduciária), na forma prevista da Lei nº 9.514/97. O comprador declara ser responsável pelo pagamento de 100% do preço do imóvel. 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\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.F5xnv.MG45c-q6IJV.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**Av-5/M-60.097 - Protocolo nº 171.992 datado de 17/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.

**Título**: Requerimento datado de 22 de julho de 2024, e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital, datada de 10 de julho de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.

**Averbar**: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL2FV-PCY7V-V7JGD-E7GVK>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



217.003



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  
60.097/ 02

Matrícula nº 60.097

Rúbrica

CNM: 081976.2.0060097-08

nome da credora: **LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

**FUNREJUS**: nº 10711958-2 paga no valor de R\$ 198,00 em 08/08/2024.

**ITBI**: Guia nº 3144/2024 sobre o valor de R\$ 99.000,00, no valor de R\$ 2.475,00 em 25/07/2024.

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.M5rhv.Mb4vt-JONJZ.F464q. O referido Selo verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de agosto de 2024.(a)  
**(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)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, 08 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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILUJUhP.3j4Ey-d03JN.F464q, Controle:SFRILUJUhP.3j4Ey-d03JN.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 CGI/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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 19/08/2024 08:26:27

Matrícula nº  
60.097

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL2FV-PCY7V-V7JGD-E7GVK>

ONR

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.



217.003