



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
60.085/01

Matricula nº 60.085

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,4784 que corresponderá a UNIDADE C (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L09 Q04 BOSQUE DE ARAUCÁRIAS, situado na Travessa São Bonifácio esquina com Rua Santa Cecília, 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 220,00 m², sendo 24,60 m² que a construção ocupará no solo e 195,40 m² na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação 11,18%, taxa de permeabilidade 73,42%, coeficiente de aproveitamento 0,12, com 11,00 metros de frente e com acesso pela Travessa São Bonifácio nº 27 esquina com a Rua Santa Cecília nº 628; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros e confronta com a Unidade B e predial nº 33; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com a Rua Santa Cecília e nos fundos mede 11,00 metros e confronta com o Lote nº 08, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 09 da Quadra 04 da planta de Loteamento RESIDENCIAL BOSQUE DE ARAUCÁRIAS, com área igual a 460,00 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 Matricula nº 59.767 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matricula 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. 100.517, 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 - Matricula nº 60.085 - Protocolo nº 166.709 datado de 07/07/2023 - ALTERAR NOME. Consoante requerimento datado de 04 de julho de 2023, devidamente assinado digitalmente e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE na presente matricula 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 SFR12.25Mjv.M94rH-94AJt.F464. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de agosto de 2023. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matricula nº 60.085 - Protocolo nº 166.710 datado de 07/07/2023 - 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 29 de novembro de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a TANIA REGINA REIS DE OLIVEIRA, vendedora, portadora da CI/RG nº 5.359.181-7-SESP-PR inscrita no CPF/MF nº 800.820.509-10, HELIO

SEQUE NO VERSO

Matricula nº
60.085

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.869



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

DE OLIVEIRA, autônomo, portador da CI/RG nº 2.413.570-5-SESP/PR inscrito no CPF/MF nº 293.691.228-85, casados entre si em **28/09/2002**, sob o regime de **comunhão parcial de bens** e **DIRCE PADILHA DE OLIVEIRA FERRARESCO**, viúva, aposentada, portadora da CI nº 15.419.038-4-SESP-PR inscrita no CPF/MF nº 152.658.068-30, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio Paraná, nº 124, Bairro Iguaçu, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 139.900,00** (cento e trinta e nove mil e novecentos reais), a serem pagos da seguinte forma: **A) R\$ 41.722,37** (quarenta e um mil e setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos), já quitados pelos **COMPRADORES** e cujo valor a **VENDEDORA** dá a quitação no presente instrumento. **B) R\$ 1.004,38** (um mil e quatro reais e trinta e oito centavos), a serem pagos em 1 parcela a título de sinal, em **30/11/2022**. **C) R\$ 12.480,71** (doze mil e quatrocentos e oitenta reais e setenta e um centavos), a serem pagos em 11 parcelas mensais fixas e irredutíveis de **R\$ 1.134,61** (um mil e cento e trinta e quatro reais e sessenta e um centavos) cada uma, sendo o vencimento da primeira em **20/12/2022**. **D) Valor do Financiamento: R\$ 379.383,54** (trezentos e setenta e nove mil e trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), condições constantes no **R-3** da presente matrícula. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9487663-6** paga no valor de **R\$ 279,80** em **31/07/2023**. Consultado na CNIB - Código HASH - **NEGATIVO**. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário foi intermediado pela Imobiliária Celso da Silva - Imóveis - ME. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **2161/2023** paga sobre o valor de **R\$ 139.900,00**, no valor de **R\$ 3.497,50** em **25/05/2023**). **Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 1.060,75. Fundep R\$ 53,04. ISS R\$ 53,04. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.25fjv.M94rH-o4cJt.F464q. O referido é verdade e dou fé.** Fazenda Rio Grande, 08 de agosto de 2023.(a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 60.085 - Protocolo nº 166.710 datado de 07/07/2023 - 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 **29 de novembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, onde figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES: TANIA REGINA REIS DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **HELIO DE OLIVEIRA** e **DIRCE PADILHA DE OLIVEIRA FERRARESCO**, todos já qualificados 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\$ 139.900,00** (cento e trinta e nove mil e novecentos reais), e com a inclusão de juros pactuados é de **R\$ 291.157,80** (duzentos e noventa e um mil e cento e cinquenta e sete reais e oitenta centavos) a serem pagos em **159** parcelas mensais de **R\$ 2.386,06** (dois mil e trezentos e oitenta e seis reais e seis centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **20/11/2023**. 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. 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 SFR12.25ojv.M94rH-x4VJt.F464q. O referido é verdade e dou fé.** Fazenda Rio Grande, 08 de agosto de 2023.(a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)gc.

Av-4 - Matrícula nº 60.085 - Protocolo nº 166.788 datado de 10/07/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 27 de abril 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**

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2PJ-E-T6MVZ-5KCR8-3F9BB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.869



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
60.085/02

Matrícula nº 60.085

IMOBILIÁRIA nº 041.039.0178.003. 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** SFR12.25Zjv.M94rh-e4lJt.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de agosto de 2023. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-5/M-60.085 - Protocolo nº 197.135 datado de 10/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 07 de janeiro de 2025, e Certidão Não Pagamento Pós Edital datada de 30 de dezembro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

FUNREJUS: nº 10429814-1 paga no valor de R\$ 279,80 em 20/05/2024.

ITBI: Guia nº 1568/2024 sobre o valor de R\$ 139.900,00 no valor de R\$ 3.497,50 em 25/04/2024.

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.y5cYv.Ft4yZ-E3MJW.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de janeiro de 2025. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

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, 17 de janeiro de 2025
-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 SFR1hJAmP.MN4jY-wExJ3.F464q, Controle:SFR1hJAmP.MN4jY-wExJ3.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 CG/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: 23/01/2025 10:17:12

Matrícula nº
60.085

SEGUE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.869

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

