



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
60.055/01

Matrícula nº 60.055

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 L04 Q03 BOSQUE DE ARAUCÁRIAS**, situado na Rua Santa Rita de Cássia, 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 Rua Santa Rita de Cássia nº 370; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 05; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com a Unidade B e predial nº 376 e nos fundos mede 6,00 metros e confronta com o Lote nº 11, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 04 da Quadra 03 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 59.748 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. 100.507, 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 60.055 - Protocolo nº 173.943 datado de 24/11/2023 - ALTERAR NOME. Consoante requerimento datado de 29 de novembro de 2023, devidamente assinado 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 SFR12.35aPv.ME4T5-Y5ZJ7.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de novembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-2 - Matrícula nº 60.055 - Protocolo nº 173.944 datado de 24/11/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 04 de julho 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 041.040.0258.003**. 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 SFR12.35mPv.ME4T5-75LJ7.F464q. O referido é

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
60.055

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



253.232

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V8Q8-NUMH9-QVV2S-CBGZY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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, 29 de novembro de 2023.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegadogc.

R-3 - Matrícula nº 60.055 - Protocolo nº 173.945 datado de 24/11/2023 - COMPRA E VENDA - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de **20 de abril de 2018** e Primeiro Aditivo ao Contrato datado de **03 de maio de 2023**, ambos firmados na **Cidade de Curitiba-PR**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a MARCOS ALVES DE LIZ**, brasileiro, solteiro, declara que o imóvel da presente matrícula, não foi adquirido em constância de união estável, portador da CI/RG nº 13.181.033-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 087.214.259-06, residente e domiciliado na Rua Julio Pereira Sobrinho, nº 775, Bairro Campo Santana, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 74.900,00** (setenta e quatro mil e novecentos reais), a serem pagos da seguinte forma: **A) R\$ 2.247,00** (dois mil e duzentos e quarenta e sete reais), a serem pagos em 1 parcela a título de sinal, com vencimento em **23/04/2018**. **B) R\$ 2.553,00** (dois mil e quinhentos e cinquenta e três reais), a serem pagos em 2 parcelas a título de sinal, no valor de **R\$ 1.276,50** (um mil e duzentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **23/05/2018**. **C) Valor do Financiamento: R\$ 70.100,00** (setenta mil e cem reais), a serem pagos em **180** parcelas a título de sinal com o vencimento em **23/07/2018**, condições constantes no **R-4** da presente matrícula. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9861082-7** paga no valor de **R\$ 149,80** em **23/11/2023**. **HASH - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **4155/2023** paga sobre o valor de **R\$ 74.900,00**, no valor de **R\$ 1.872,50** em **28/09/2023**). **Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 1.060,75. Fundep R\$ 53,04. ISS R\$ 53,04. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.35kPv.ME4T5-V5dJ7.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de novembro de 2023.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegadogc.

R-4 - Matrícula nº 60.055 - Protocolo nº 173.945 datado de 24/11/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de **20 de abril de 2018** e Primeiro Aditivo ao Contrato datado de **03 de maio de 2023**, ambos firmados na **Cidade de Curitiba-PR**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, onde figura como **DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): MARCOS ALVES DE LIZ**, já qualificado(a/s) e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. **VALOR TOTAL DO SALDO FINANCIADO:** O preço da unidade autônoma, sem a inclusão de juros é de **R\$ 74.900,00** (setenta e quatro mil e novecentos reais), e com a inclusão de juros pactuados é de **R\$ 151.293,00** (cento e cinquenta e um mil e duzentos e noventa e três reais) a serem pagos em **180** parcela mensais de no valor de **R\$ 813,85** (oitocentos e treze reais e oitenta e cinco centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **23/07/2018**. 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. **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 SFR12.35wPv.ME4T5-Y5RJ7.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de novembro de 2023.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegadogc.

Av-5/M-60.055 - Protocolo nº 199.787 datado de 21/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -----

Título: Requerimento datado de 14 de fevereiro de 2025, e Certidão de Não Pagamento datada

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V8Q8-NUMH9-QVV2S-CBGZY>

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.



253.232



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
60.055 02

Matrícula nº 60.055

Rúbrica

CNM: 081976.2.0060055-37

de 06 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 11420580-4 paga no valor de R\$ 149,80 em 13/03/2025. -

ITBI: Guia nº 280/2025 sobre o valor de R\$ 74.900,00, no valor de R\$ 1.872,50 em 27/01/2025. -

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** SFR12.C5pQv.RD45Z-JJuJx.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de março de 2025.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)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, 24 de março 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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR10Jh7P.MW4ch-vbdJp.F464q, Controle:SFR10Jh7P.MW4ch-vbdJp.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funapen.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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 31/03/2025 17:06:54

Matrícula nº
60.055

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V8Q8-NUMH9-QVV2S-CBGZY>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



253.232

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

