



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
60.104/01

Matrícula nº 60.104

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,333 que corresponderá a UNIDADE A (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L02 Q05 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 164; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros e confronta com a Unidade B e predial nº 158; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 01 e nos fundos mede 6,00 metros e confronta com o Lote nº 17, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 02 da Quadra 05 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 59.776 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 26/02/2015. (Prot. 100.524, 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 60.104 - Protocolo nº 163.949 datado de 15/05/2023 - ALTERAR NOME. Consoante requerimento datado de 17 de maio de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida 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 SFRI2.35MOV.Mh4PC-LyyJV.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de junho de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 60.104 - Protocolo nº 163.949 datado de 15/05/2023 - 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 30 de Outubro de 2018, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LIFE LS JARDIM BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **IVAN JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da CI/RG nº 4.171.147-7-SESP-PR e do CPF/MF nº 525.161.309-10, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 92, Casa, Bairro Santa Terezinha, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
60.104

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



253.972

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJW3W-Q9PP5-9CCFU-6SAJY>

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

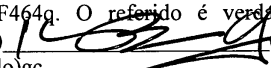


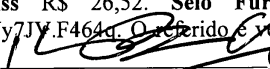
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

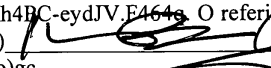


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 72.854,23** (setenta e dois mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e três centavos), a serem pagos da seguinte forma: **A) R\$ 2.185,63** (dois mil e cento e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos), a serem pagos em 1 parcela a título de sinal, com vencimento em **01/11/2018**. **B) R\$ 2.614,41** (dois mil e seiscentos e quatorze reais e quarenta e um centavos), a serem pagos em 2 parcelas a título de sinal de **R\$ 1.307,21** (um mil e trezentos e sete reais e vinte e um centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **07/12/2018**. **C) Valor do Financiamento: R\$ 68.054,19** (sessenta e oito mil e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos), condições constantes no R-3 da presente matrícula. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9287246-3** paga no valor de **R\$ 145,71** em **01/06/2023**. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Não consta no instrumento ora em registro à intermediação do negócio imobiliário por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **1151/2023** paga sobre o valor de **R\$ 72.854,23**, no valor de **R\$ 1.821,36** em **20/03/2023**). **Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 1.060,75**. **Fundep R\$ 53,04**. **ISS R\$ 53,04**. **Selo Funarpen R\$ 8,00**. **Número do Selo SFR12.35kOv.Mh4PC-NyxJV.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de junho de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 60.104 - Protocolo nº 163.949 datado de 15/05/2023 - 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 30 de Outubro de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, onde figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: IVAN JOSÉ DA SILVA**, já qualificado 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\$ 72.854,23** (setenta e dois mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e três centavos), e com a inclusão de juros pactuados é de **R\$ 149.730,64** (cento e quarenta e nove mil e setecentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos), a serem pagos em **180** parcelas mensais de **R\$ 805,17** (oitocentos e cinco reais e dezessete centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **10/02/2019**. 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. Os compradores declaram que será(ão) responsável(is) pelo pagamento do preço do imóvel, observada a seguinte proporção: **100%** para **IVAN JOSÉ DA SILVA**. 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 Funarpen R\$ 8,00**. **Número do Selo SFR12.354Ov.Mh4PC-Wy7JV.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de junho de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4 - Matrícula nº 60.104 - Protocolo nº 163.950 datado de 15/05/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 03 de maio 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 IMOBILIÁRIA nº 041.038.0364.001**. **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 SFR12.352Ov.Mh4PC-eydJV.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de junho de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJW3W-Q9PP5-9CCFU-6SAJY>

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.



253.972



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
60.104/02

Matrícula nº 60.104

Rúbrica

Av-5/M-60.104 - Consoante Art. nº 213, inciso I, a, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que no R-2 da presente matrícula a **VENDEDORA** é a **LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e não como constou. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. Emolumento e Custas: **Nihil**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de janeiro de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto).

Av-6/M-60.104 - Protocolo nº 200.498 datado de 10/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 14 de fevereiro de 2025 e Certidão Não Pagamento-Pós Edital, datada de 17 de janeiro de 2025, 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 11427643-4 paga no valor de R\$ 145,71 em 17/03/2025.

ITBI: Guia nº 344/2025 sobre o valor de R\$ 72.854,23, no valor de R\$ 1.821,36 em 20/02/2025.

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** SFRILJJ7P.MM4zM-mbUJm.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 31 de março de 2025.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

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, 31 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 N° SFRILJJ7P.MM4zM-mbUJm.F464q. Controle:SFRILJJ7P.MM4zM-mbUJm.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: 09/04/2025 14:39:46

Matrícula nº
60.104

SEQUE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



253.972

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar