



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
60.116/01

Matrícula nº 60.116

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 L05 Q06 BOSQUE DE ARAUCÁRIAS**, situado na **Travessa São Valentim, 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 Valentim nº 128**; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede **20,00 metros** e confronta com a **Unidade B e predial nº 122**; pelo lado esquerdo mede **20,00 metros** e confronta com o **Lote nº 04** e nos fundos mede **6,00 metros** e confronta com a **Área Verde III**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o **Lote de terreno sob nº 05** da **Quadra 06** 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 3 da Matrícula nº 59.797 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 26/03/2018. (Prot. 100.528, 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 60.116 - Protocolo nº 159.699 datado de 07/02/2023 - ALTERAR NOME. Consoante requerimento datado de 30 de janeiro de 2023, devidamente assinado 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\$ 0,00. **Número do Selo** F464V.L2qPa.jTrUF-JtIVR.J4p3b. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de fevereiro de 2023. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

R-2 - Matrícula nº 60.116 - Protocolo nº 162.429 datado de 12/04/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra 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 BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JAMIL KUHNISKI FERREIRA**, portador da CI nº 85719440-SESP/PR e do CPF/MF nº 042.502.399-00 e **DANIELLY APARECIDA DA SILVA**, portadora da CI nº 107175393-SESP/PR e do CPF/MF nº 072.391.689-64, ambos brasileiros, solteiros, residentes

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
60.116

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



257.687

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNS8T-TNLLH-7CUSJ-9Z2N3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

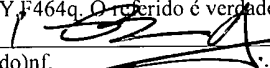


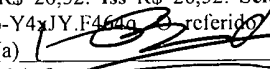
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 905, no Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR. o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 71.566,45** (setenta e um mil e quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), pagos da seguinte forma: sinal de negócio: a) **R\$ 2.146,99** (dois mil e cento e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos), com vencimento em **31/10/2018**; **R\$ 2.653,27** (dois mil e seiscentos e cinquenta e três reais e vinte e sete centavos), a serem pagos em 02 (duas) parcelas a título de sinal de **R\$ 1.326,64** (um mil e trezentos e vinte e seis reais e sessenta e quatro centavos) cada uma, sendo o vencimento da primeira em **08/12/2018** e Saldo de **R\$ 66.766,19** (sessenta e seis mil e setecentos e sessenta e seis reais e dezenove centavos), financiamento concedido pela vendedora. Condição: as do Contrato. Apresentaram Guia do **FUNREJUS nº 9137022-7** paga no valor de **R\$ 143,13** paga em 17/04/2023 e as certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome do vendedor, devidamente validada. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis e declaração dos compradores que **JAMIL KUCHNISKI FERREIRA** será responsável por 100% do pagamento do imóvel. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **980/2023**, paga sobre o valor de **R\$ 71.566,45**, no valor de **R\$ 1.789,16** em data de **13/03/2023**). **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.P56Lv.MC4Go-34rJY.F464q**. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 19 de abril de 2023.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

R-3 - Matrícula nº 60.116 - Protocolo nº 162.429 datado de 12/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra 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, **JAMIL KUCHNISKI FERREIRA** e **DANIELLY APARECIDA DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 66.766,19** (sessenta e seis mil e setecentos e sessenta e seis reais e dezenove centavos), a serem pagos em **180** (cento e oitenta) parcelas mensais de **R\$ 797,42** (setecentos e noventa e sete reais e quarenta e dois centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **08/02/2019**, atualizada monetariamente na forma contratual. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 71.566,45** (setenta e um mil e quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). 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**: 2.156 VRC = **R\$ 530,38**. **Fundep** **R\$ 26,52**. **Iss** **R\$ 26,52**. **Selo Furnapen** **R\$ 8,00**. **Número do Selo** **SFRI2.P5QLv.MC4Go-Y4xJY.F464q**. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 19 de abril de 2023.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

Av-4/M-60.116 - Protocolo nº 202.821 datado de 16/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. - - - - -

Título: Requerimento datado de 07 de abril de 2025 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 24 de fevereiro 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 11600182-3 paga no valor de **R\$ 143,13** em 08/05/2025. - - - - -

ITBI: Guia nº 848/2025 sobre o valor de **R\$ 71.566,45**, no valor de **R\$ 1.789,16** em

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNS8T-TNLLH-7CUSJ-9Z2N3>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



257.687

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

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
60.116 02

Matrícula nº 60.116

Rúbrica

CNM: 081976.2.0060116-48

20/03/2025.

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** SFR12.95FMv.Rn4cQ-CMUv.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)dp.

CERTIFICO E DOU FÊ 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, 16 de maio de 2025

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-

Agente Delegado

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-

Escrevente Substituto (Port.09/99)

-GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-

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 SFRIL6JKYP.Rk4IV-Xh6Jy.F464q. Controle:SFRIL6JKYP.Rk4IV-Xh6Jy.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÊ, 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: 23/05/2025 13:34:37

Matrícula nº
60.116

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNS8T-TNLLH-7CUSJ-9Z2N3>

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.



257.687