



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

73.051/01

Matrícula nº 73.051

IMÓVEL URBANO: UNIDADE 01 (TIPO CASA) integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L14QM JV**, situado no Bairro Veneza, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, área total da construção de **50,00 m²**, fração ideal de **0,50** ou quota de terreno de **108,00 m²**, sendo **50,00 m²** que a construção ocupa no solo e **58,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **46,30%**, taxa de permeabilidade **35,92%**, coeficiente de aproveitamento **0,46**, com acesso independente pela **Rua Castro Alves, nº 1601**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade 02 e predial nº 1607**, pelo lado esquerdo com o **Lote 15** e nos fundos confronta com o **Lote 16**, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o **Lote de terreno sob nº 14 (quatorze), da Quadra "M", da Planta JARDIM VENEZA**, com área total de **216,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: NOVA VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR-116 Km 121, nesta Cidade e inscrita no C.N.P.J. nº 03.516.541/0001-65.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 3.991 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 22/08/2022, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCGI/PR. **Prot. 154.416 de 26/09/2022. Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 7,38. **Funrejus** R\$ 1,85. **Fundep** R\$ 0,37. **ISS** R\$ 0,37. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464J.NJqPR.ty7a2-Mxyyy.VZtCd. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 03 de outubro de 2022.** (a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** jif.

R-1 - Matrícula nº 73.051 - Protocolo nº 157.456 datado de 05/12/2022 - COMPRA E VENDA Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - nº **10178890100**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **São Paulo-SP**, em **04 de novembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **NOVA VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DEONEI ALVES**, motorista carreteiro e sua mulher **MADELAINE APARECIDA PAZ ALVES**, auxiliar administrativo, casados sob o regime de **comunhão parcial de bens** em **07/11/2008**, portadores das carteiras nacionais de habilitação CNH n° 04895689575-Detran/SC e CNH n° 07671484402-Detran/PR, inscritos no CPF sob os nº (s) 064.496.069-83 e 059.030.129-22, respectivamente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, na Rua Helena Kolody, nº 320, Bairro Veneza, preço de venda do imóvel: **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos Próprios: **R\$ 41.849,67** (quarenta e um mil e oitocentos e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos). Recursos do FGTS: **R\$ 8.150,33** (oito mil e cento e cinquenta reais e trinta e três centavos). Recursos do financiamento: **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Condições as do contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. Foi apresentada e digitalizada nesta Serventia a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome do vendedor, devidamente validada. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta do Instrumento que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **3897/2022**, paga sobre o valor de **R\$ 250.000,00**, no valor de **R\$ 2.650,00** em data de

Matrícula nº
73.051

SEQUE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



291.217

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTW6D-FSBYF-995FM-YUWZG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

01/12/2022). **Emolumentos** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.2TqPk.ctHxf-fzYJQ.J4OaG. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de dezembro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 73.051 - Protocolo nº 157.456 datado de 05/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - nº 10178890100, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 04 de novembro de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DEONEI ALVES** e sua mulher **MADELAINE APARECIDA PAZ ALVES** já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal e inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO** de 420 (quatrocentos e vinte) meses, com vencimento da primeira prestação em 04 de dezembro de 2022. Taxa de Juros: Efetiva anual 9.9900%; Taxa Nominal anual de Juros 9.5598%; Taxa de Juros: Efetiva mensal 0.7966%; Taxa de Juros: Nominal mensal 0.7966% Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). 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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.2TqPk.ctHxf-fzKPA.J4OaG. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de dezembro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-3 - Matrícula nº 73.051 - Protocolo nº 157.457 datado de 05/12/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 09 de novembro de 2022, 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 027.029.0214.001.001. 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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.2TqPk.ctMxf-fzJn2.J4OaI. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de dezembro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4/M-73.051 - Protocolo nº 224.973 datado de 27/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -----

Título: Requerimento datado de 12 de maio de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 01 de abril de 2026, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada. -----

FUNREJUS: nº 12995968-0 paga no valor de R\$ 500,00 em 16/06/2026. -----

ITBI: Guia nº 2632/2026 sobre o valor de R\$ 250.000,00, no valor de R\$ 3.037,50 em 19/05/2026. -----

Emitida a DOI (SRFB).-----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **SEQUE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTW6D-FSBYF-995FM-YUWZG>

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.



291.217



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
73.051/ 02

Matrícula nº 73.051

CNM: 081976.2.0073051-43

Rúbrica

R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2k5VCv429VLOfTA4F464p. O referido é verdade e dou fé.
Fazenda Rio Grande, 26 de junho de 2026.(a)
(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente
Delegado)dp.

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, 26 de junho de 2026.
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)

-GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-
Escrivente Substituta (Port.45/17)

-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrivente Indicada (Port.12/21)

-ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrivente Substituta (Port.21/21)

-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIILJROPRh9vrFjbA2F464p Controle:SFRIILJROPRh9vrFjbA2F464p

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 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: CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI

CPF: 068.271539-59.

Data/hora: 03/07/2026 10:35:27

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
73.051

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



291.217