



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

64.923/01

Matrícula nº 64.923

Subscrição

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,15 que corresponderá a UNIDADE 01 (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L04A2Q24 SANTA MARIA**, situado na **Rua Curitiba, Bairro Estados**, 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 **46,00 m²**, quota de terreno de **199,338 m²**, sendo **122,44 m²** destinada a área de construção privativa, **76,898 m²** destinada a área comum, **46,00 m²** que a construção ocupará no solo e **153,338 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação 37,57%, taxa de permeabilidade 53,70%, coeficiente de aproveitamento 0,376, com acesso independente pela **Rua Curitiba nº 1660**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Rua Interna**, pelo lado esquerdo com o **Lote nº 04 A 3** e nos fundos confronta com a **Unidade nº 02**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **04A2 (zero quatro A dois)**, oriundo da subdivisão do Lote 04A, da Quadra nº 24 (vinte e quatro), da planta **CHÁCARAS SANTA MARIA**, de forma irregular, com área total igual a **1.318,75 metros quadrados**.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Julio Pereira Sobrinho nº 151, sala 02, bairro Campo do Santana, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 18.195.472/0001-02.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 63.993 desta Serventia.

**OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 12/11/2019, 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.118.914, de 04/12/2019. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,19). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de dezembro de 2019.(a) **BEL HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**df.

**Av-1 - Matrícula nº 64.923 - Protocolo nº 118.914 datado de 04/12/2019 - AFETAÇÃO.** Consoante Requerimento de 12 de novembro de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida, **IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-1-Matrícula nº 63.993 desta Serventia, à adesão ao RET - Regime Especial de Tributação instituído pela Lei 10.931/2004 e Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal aplicável às construções de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e conforme disposto no Artigo 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e legislação aplicada, conforme **Av-3/M-63.993** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de dezembro de 2019.(a) **BEL HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**df.

**Av-2 - Matrícula nº 64.923 - Protocolo nº 120.201 datado de 28/01/2020 - CONSTAR CNPJ POR OPÇÃO AO RET.** AVERBA-SE na presente matrícula para constar o CNPJ da proprietária **IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA**, por ter optado pelo **REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO - RET**, para **CNPJ/MF nº 18.195.472/0007-06**, conforme **Av-4/Mat.63.993**. **FUNREJUS** de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de fevereiro de 2020.(a) **BEL HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**ffo.

**Av-3 - Matrícula nº 64.923 - Protocolo nº 122.076 datado de 20/04/2020 - CONCLUSÃO DA SEQUÊNCIA**

Matrícula nº  
64.923

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



246.102



Valide aqui  
este documento

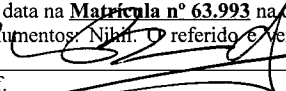


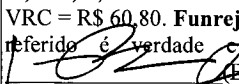
Serviço Registral de Imóveis  
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba  
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR  
CNPJ nº 02.952.816/0001-40  
Horário - 08h 30 as 17:00h  
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior  
Agente Delegado



## CERTIDÃO

### CONTINUAÇÃO

**OBRA.** Consoante requerimento de 31 de março de 2020 devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 121/2020, expedido por Francisco Roberto Barbosa, secretário municipal de urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da vigilância Sanitária Municipal, da Secretaria Municipal de Saúde - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 08 de abril de 2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002692019-88888954 emitida em 27/11/2019, com validade até 25/05/2020, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 1720194711750 engenheiro civil Joilson Tuzi, CREA/PR 129.428-D, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** conforme **Av-5/M-63.993 datada de 28 de abril de 2020**, a **CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L04A2Q24 SANTA MARIA**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº 5658117-9 apresentada para a averbação lançada nesta data na **Matrícula nº 63.993** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de abril de 2020.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

**Av-4- Matrícula nº 64.923 - Protocolo nº 124.099 datado de 26/06/2020 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 19 de junho de 2020, 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 033.001.0138.001. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 60,80. Funrejus R\$ 15,20. Fadep R\$ 3,04. ISS R\$ 3,04. Selo Funarpen R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de junho de 2020.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.**

**R-5 - Matrícula nº 64.923 - Protocolo nº 124.100 datado de 26/06/2020 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2316326-5, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de junho de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **IRMÃOS PELOZATO INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** a **CHRISTIAN OLIVEIRA PINTO PEREIRA GONÇALVES**, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da CI nº 416366612-SSP/SP e do CPF/MF nº 402.155.538-29 e **TAINA MACHADO DE OLIVEIRA**, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da CI nº 509779918-SSP/SP e do CPF/MF nº 486.240.568-10, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Edlar Silveira Davilla, nº 285, no Bairro Sitio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 131.819,36 (cento e trinta e um mil oitocentos e dezenove reais e trinta e seis centavos)**. Recursos próprios: **R\$ 33.505,76 (trinta e três mil quinhentos e cinco reais e setenta e seis centavos)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.259,88 (dois mil duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos)**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.415,00 (dois mil quatrocentos e quinze reais)**. Condições: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99.** 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 ora em registro que o negócio imobiliário foi intermediado por imobiliária Casa Agora - CRECI J5953.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQHD-3Z2268-8PFT7-S49KT>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



246.102

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
CNPJ nº 02.952.816/0001-40  
Hermas Eurides Brandão Junior  
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha

64.923/02

Matrícula nº 64.923

Rubrica

**DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1396/2020, paga sobre o valor de R\$ 170.000,00, no valor de R\$ 1.877,25 em data de 23/06/2020). **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 416,11. **Fadep** R\$ 20,81. **Iss** R\$ 20,81. **Selo Funarpen** R\$ 4,67. (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de junho de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

**R-6 - Matrícula nº 64.923 - Protocolo nº 124.100 datado de 26/06/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2316326-5, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 15 de junho de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CHRISTIAN OLIVEIRA PINTO PEREIRA GONÇALVES** e **TAINA MACHADO DE OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 131.819,36 (cento e trinta e um mil oitocentos e dezenove reais e trinta e seis centavos)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses.** Amortização **354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses,** com vencimento da primeira prestação em **10 de julho de 2020.** Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: **Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722;** Com Desconto: **Nominal 7.0000 e Efetiva 7.2290;** Com Redutor de 0,5%: **Nominal 6.5000 e Efetiva 6.6971;** Taxa de Juros Contratada: **Nominal 6.5000% e Efetiva 6.6971%.** Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 186.319,78 (cento e oitenta e seis mil trezentos e dezenove reais e setenta e oito centavos).** O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 com as modificações da Lei 12.604/99.** **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 416,11. **Fadep** R\$ 20,81. **Iss** R\$ 20,81. **Selo Funarpen:** R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de junho de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

**Av-7/M-64.923 - Protocolo nº 193.968 datado de 14/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**Título:** Requerimento datado de 13 de novembro de 2024 e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital, datada de 12 de setembro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

**Averbar:** que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. -----

**FUNREJUS:** nº 11111947-8 paga no valor de R\$ 387,70 em 05/12/2024. -----

**ITBI:** Guia nº 4930/2024 sobre o valor de R\$ 193.849,35, no valor de R\$ 4.846,23 em 08/11/2024. -----

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.O5COv.mF4hD-KQxJe.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de dezembro de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº  
64.923

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



246.102

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

(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.

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, 16 de dezembro de 2024

-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 SFRILAJbdP.j64vb-lzLD.F464w, Controle:SFRILAJbdP.j64vb-lzLD.F464w

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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 20/12/2024 16:09:17

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQHD-3Z2268-8PFT7-S49KT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



246.102