



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
26.176/01

Matrícula nº 26.176

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,63% ou 0,0063 que corresponderá a CASA 16 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ROMANA**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área privativa construída de **39,60 m²**, área que a residência ocupará no solo de **39,60 m²**, fração de área comum construída de **0,05 m²**, área total construída igual a **39,65 m²**, área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal/estacionamento de **102,90 m²**, área total do terreno de uso exclusivo de **142,50 m²**, fração de área comum de **54,95 m²**, fração de atingimento (área destinada ao alargamento da **Rua Jaguariaíva** e da **Rua Matinhos**) de **9,66 m²** e área total de terreno igual a **207,11 m²**; medindo **7,50 metros** de frente por **19,00 metros** da frente aos fundos pelo lado direito, confrontando com a **Casa 15**; **19,00 metros** pelo lado esquerdo, confrontando com a **Casa 17**, e nos fundos mede **7,50 metros**, confrontando com a **Rua Jaguariaíva**, com entrada independente pela **Rua A**. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **26-E (vinte e seis-E)**, oriundo da subdivisão do lote 26 com 96.800,00 m², com área total de **32.683,82 metros quadrados**, de formato **irregular**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 035.008.0308.001.-----

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 183/2010.-----

PROPRIETÁRIA: **INVESTITERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Desembargador Westphalen, nº 568, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 77.960.573/0001-91.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 da Matrícula nº 10.773 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de maio de 2011.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-1 - Matrícula nº 26.176 - Protocolo nº 36.821 datado de 13/04/2011 - Reingresso em 05/05/2011 - PROMESSA DE DOAÇÃO. Consoante Processo nº 10.227/2010 e Alvará para Construção Civil nº 716/2010 e planta devidamente aprovada por Elvis Roberto Maioky, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo deste Município, ambos datados de 15 de setembro de 2010, a proprietária compromete-se a realizar a doação em favor do **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE- PR**, de uma área em local a ser acordado com a Prefeitura, declarando estar ciente que o Certificado de Conclusão de Obras - Habite-se só será liberado após apresentar a escritura devidamente registrada da área doada ao Município - Lei Municipal nº 008/06, conforme Ofício nº 034/2011, datado de 12 de abril de 2011 e Autorização datada de 03 de maio de 2011. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de maio de 2011.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do

Registro de Imóveis). vlkm
Av-2 - Matrícula nº 26.176 - Protocolo nº 41.142 datado de 16/11/2011 - CANCELAMENTO. Consoante Ofício nº 127/2011- S.M.U/F.R.G, emitido por Carlos Roberto de Poli, Secretário Municipal de Urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo desta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em data de 04 de novembro de 2011, que fica arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA PROMESSA DE DOAÇÃO**, objeto do Av-1 da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: 60 VRC = R\$-88,83 O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de dezembro de 2011.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-3 - Matrícula nº 26.176 - Protocolo nº 43.854 datado de 22/03/2012 - EDIFICAÇÃO.

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
26.176

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MU94-7RQF-J-KMUDY-7DZKC>

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.



285.039



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Consoante requerimento de 19 de Março de 2012, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Parcial nº 141/2012, expedido por Carlos Roberto de Poli, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 08 de Março de 2012; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000082012-14001825, com validade até 30 de setembro de 2012, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia, Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20110852887 da arquiteta e urbanista Geolice Liska - CREA PR-82.841/D e a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20111235300, do engenheiro civil, engenheiro de operação mod construção civil Ruy Theodorico Rochavetz - CREA PR-14466/D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO da CASA nº 16 (dezesseis)**, com **01 (um) pavimento em alvenaria**, tendo a área **total construída de 39,60 metros quadrados**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 12002018500084572** no valor de R\$-79,68 (Valor da Construção R\$ 39.842,54, conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$-303,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de abril de 2012. (a) Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)mdr.

R-4 - Matrícula nº 26.176 - Protocolo nº 48.506 datado de 01/11/2012 - COMPRA E VENDA.

Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.0183689-5, fls. 1/27, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 22 de Outubro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **INVESTITERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a SUSANA NEDILHA**, brasileira, solteira, auxiliar financeiro, portadora da CI nº 78473959-SSP-PR e do CPF/MF nº 029.590.669-36, residente e domiciliada na Rua Coronel Victor Agner Kendrick, nº 20, no Bairro Sítio Cercado, Lt 12, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil quinhentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.548,00 (um mil quinhentos e quarenta e oito reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 16.352,00 (dezesseis mil trezentos e cinquenta e dois reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 71.600,00 (setenta e um mil seiscentos reais). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Consta do instrumento ora em registro que foram apresentadas as Certidões de **Feitos Ajuizados** atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165**; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001452012-14001573, válida até 10/02/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 4E92.0E4E.EEA6.9122, válida até 24/03/2013. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 02950/2012 pago sobre R\$-89.500,00). Custas: 2.156 VRC = R\$-303,99 (Custas Reduzidas 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, 26 de novembro de 2012. (a) Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr

R-5 - Matrícula nº 26.176 - Protocolo nº 48.506 datado de 01/11/2012 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.0183689-5, fls. 1/27, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 22 de Outubro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SUSANA NEDILHA**, já qualificada; **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.001 - 04/10/2012 - GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 87.952,00** (oitenta e sete mil novecentos e cinquenta e dois reais). **DESCONTO: R\$ 16.352,00**

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MU94-7RQFJ-KMUDY-7DZKC>

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.



285.039



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
26.176/02

Matrícula nº 26.176

Público

(dezesesseis mil trezentos e cinquenta e dois reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 71.600,00 (setenta e um mil seiscentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 360. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal:** 4.5000. **Efetiva:** 4.5939. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 467,38 (quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e oito centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero reais); **FGHAB:** R\$ 9,52 (nove reais e cinquenta e dois centavos). **TOTAL:** R\$ 476,90 (quatrocentos e setenta e seis reais e noventa centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 22/11/2012. **DATA DO HABITE-SE:** 08/03/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ALIENA(M)** à **CEF**, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99 (Custas Reduzidas 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, 26 de novembro de 2012.(a) **Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis**, dfr

Av-6/M-26.176 - Protocolo nº 221.342 datado de 13/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 12 de março de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 09 de fevereiro de 2026, 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 12732506-4 paga no valor de R\$ 198,62 em 30/03/2026.

ITBI: Guia nº 1512/2025 sobre o valor de R\$ 99.310,82, no valor de R\$ 2.482,77 em 15/05/2025.

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** SFR1235m8v3191w7LLA6F464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de abril de 2026.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** gb.

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, 13 de abril de 2026
- 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 CRISTINA 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 SFR1vJZePCd959pOfA2F464p, Controle:SFR1vJZePCd959pOfA2F464p

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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 20/04/2026 16:54:57

Matrícula nº
26.176

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MU94-7RQF-J-KMUDY-7DZKC>

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.



285.039