



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 29.916/01 |
| Matrícula nº 29.916 | Rúbrica |

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 152 situado no BLOCO F - TÉRREO, do tipo "A", integrante do RESIDENCIAL VILLA FIORI, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com a área construída de utilização exclusiva de 39,6500m², área de uso comum de 9,0803m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 48,7303m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,010416667 e quota do terreno de 78,1250 m². O apartamento tem direito a vaga de estacionamento nº 067, do tipo "GII (DESC)", tem o direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,5000m², e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 7,7019m² referente a circulação de veículos descoberta. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº 110/112-A (cento e dez/cento e doze-A), oriundo da unificação dos lotes nºs 110 e 112-A, da planta PARQUE VERDE DE CURITIBA, com área total de 7.500,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 031.007.0190.001.

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 185/2010.

PROPRIETÁRIA: HRC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Wenceslau Braz, nº 3.275, Vila Guaira, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 78.352.416/0001-66.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 19.730 e Averbação 39 da Matrícula 19.730 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

R-1 - Matrícula nº 29.916 - Protocolo nº 44.235 datado de 10/04/2012 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 85552111357 fls. 1/26, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em 05 de abril de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **HRC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **vendeu a JOSÉ MILTON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 6498200-SDS/PE e do CPF/MF nº 041.269.194-90, residente e domiciliado na Rua Dr. Marcallo Tisot, nº 171, Santo Inacio, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.609,96 (seis mil seiscentos e nove reais e noventa e seis centavos); Saldo da Conta Vinculada de FGTS, se houver: R\$ 3.240,04 (três mil duzentos e quarenta reais e quatro centavos); Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$ 2.000,00 (dois mil reais); Financiamento concedido pela Credora: R\$ 83.150,00 (oitenta e três mil cento e cinquenta reais). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 444652012-14001011, válida até 16/09/2012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: F6E4.66B1.264D.27ED, válida até 26/09/2012, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. 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 165/2008**. (ITBI Guia nº 00986/2012 pago sobre R\$-95.000,00). 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 fê.. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Matrícula nº
29.916

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQAAN-CRPYF-ZSY55-D8N89>

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.





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

NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). v l k m
R-2 - Matrícula nº 29.916 - Protocolo nº 44.235 datado de 10/04/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855552111357 fls. 1/26, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em 05 de abril de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSÉ MILTON DA SILVA**, já qualificado; **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. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.117.77 - 27/01/2012 - SUHAM/GEMPJ. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 85.150,00 (oitenta e cinco mil cento e cinquenta reais); **DESCONTO:** R\$ 2.000,00 (dois mil reais). **VALOR DA DÍVIDA - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 83.150,00 (oitenta e três mil cento e cinquenta reais); **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante-Novo. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 300. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal:** 5,5000. **Efetiva:** 5,6409. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 658,27 (seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte e sete centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero reais); **FGHAB:** R\$ 13,42 (treze reais e quarenta e dois centavos). **TOTAL:** R\$ 671,69 (seiscentos e setenta e um reais e sessenta e nove centavos); **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/05/2012. **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 incidente, 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, 02 de maio de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). v l k m

Av-3/M-29.916 - Protocolo nº 220.432 datado de 24/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 09 de janeiro 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 12673056-9 paga no valor de R\$ 211,36 em 12/03/2026. -

ITBI: Guia nº 3340/2025 sobre o valor de R\$ 105.677,98, no valor de R\$ 2.641,95 em 11/08/2025.-

Emitida a DOI (SRI:B).-

CEP: 83.830-211.-

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo SFR12v56evCd959oOWA21464p.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de março de 2026.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQAAN-CRPYF-ZSY55-D8N89>

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.



283.315





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
29.916/02

Matricula nº 29.916

CNM: 081976.2.0029916-50

Assinatura

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, 24 de março de 2026
- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrivente Substituta (Port.45/17)
- FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrivente Indicada (Port.12/21)
- ANA CHRISTINA 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 SFRIdJyJPdw9tf6wATF464p. Controle:SFRIdJyJPdw9tf6wATF464p

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: 30/03/2026 13:47:45

Matricula nº
29.916

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQAAN-CRPYF-ZSY55-D8N89>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



283.315