



Validate this document here



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



FRG
REGISTRO DE IMÓVEIS
HERMAS
BRANDÃO JR

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 74.707/01
Matrícula nº 74.707	Rúbrica

IMÓVEL URBANO: UNIDADE 01 (TIPO CASA) integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L27Q02 JSI**, situado no Bairro Nações, 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 **85,00 m²**, fração ideal de **0,50** ou quota de terreno de **180,00 m²**, sendo **85,00 m²** que a construção ocupa no solo e **95,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **47,22%**, taxa de permeabilidade **42,77%**, coeficiente de aproveitamento **0,47**, com acesso independente pela **Rua Niger, nº 188**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade 02 e predial nº 182**, pelo lado esquerdo com o **Lote 28** e nos fundos confronta com o **Lote 25**, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o **Lote de terreno sob nº 27 (vinte e sete), da Quadra nº 02 (dois), da Planta JARDIM SANTARÉM I**, com área total de **360,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 014.012.0398.001.

PROPRIETÁRIO: GILDO APARECIDO GARDENGUE, brasileiro, empresário, portador da CI nº 4.518.868-0-PR e do CPF/MF nº 698.347.849-53, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº 490, Casa 02, no Bairro Santa Terezinha, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 3 da Matrícula nº 995 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento do proprietário, firmado em 11/08/2022, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCJG/PR. **Prot. 160.645 de 02/03/2023. Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 7,38. **Funrejus** R\$ 1,85. **Fundep** R\$ 0,37. **ISS** R\$ 0,37. **Selo Funarpen** R\$ 0,00. **Número do Selo SFR11**.KEhc7.Fa4fu-vQJG.F464a. **O referido é verdade e dou fé.** Fazenda Rio Grande, 09 de março de 2023. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

R-1 - Matrícula nº 74.707 - Protocolo nº 163.997 datado de 15/05/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFII - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.2073477-8**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade da Lapa-PR**, em **28 de abril de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **GILDO APARECIDO GARDENGUE**, já qualificado, **VENDEU** a **ROSANGELA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, governanta de hotel camareira porteira cozinheira e garçom, portadora da CNH nº 04660527518-Detran/PR e do CPF/MF nº 047.657.369-62, solteira, não mantendo união estável, residente e domiciliada na Rua Chile, nº 644, Md 02, Bairro Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento **CAIXA: R\$ 344.000,00** (trezentos e quarenta e quatro mil reais). Recursos próprios: **R\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais). Condição: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9241017-6** paga no valor de **R\$ 860,00** em **18/05/2023**. Foi apresentada e digitalizada nesta Serventia a certidão conjunta da Recceita 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 **1990/2023**, paga sobre o valor de **R\$ 430.000,00**, no valor de **R\$ 4.558,00** em data de **09/05/2023**). **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 Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo**

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
74.707

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKCAS-9RBUT-M5L87-52LDY>

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.



279.268



Validate this document here

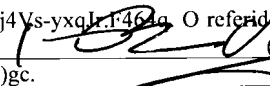


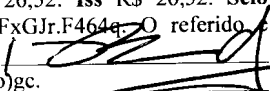
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

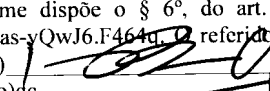


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

SFRI2.T5NZv.Mj4Vs-yxqJr.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 74.707 - Protocolo nº 163.997 datado de 15/05/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2073477-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade da Lapa-PR, em 28 de abril de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ROSANGELA FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificada, **ALIENOU 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\$ 344.000,00** (trezentos e quarenta e quatro mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **05 de junho de 2023**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 9.5598 e Efetiva 9.9900**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 0.7937 e Efetiva 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\$ 430.000,00** (quatrocentos e trinta 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\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.T5mZv.Mj4Vs-FxGJr.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-3 - Matrícula nº 74.707 - Protocolo nº 163.997 datado de 15/05/2023 - CÉDULA. Procedo-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.2073477-8 Série 0423**, emitida na **Cidade da Lapa-PR, em 28 de abril de 2023**, nos termos da Cláusula Viséxima Quarta e seus parágrafos, do Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2073477-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade da Lapa-PR, em 28 de abril de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **2 (dois)**, da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo SFRI2.zJycP.bJ4as-yQwJ6.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4/M-74.707 - Protocolo nº 218.246 datado de 09/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 08 de janeiro de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 22 de dezembro de 2025, 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 11557876-0 paga no valor de R\$ 876,61 em 23/04/2025.-----

ITBI: Guia nº 931/2025 sobre o valor de R\$ 438.303,77, no valor de R\$ 10.957,59 em

SEGUE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKCAS-9RBUT-MSL87-52LDY>

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.



279.268





Validate this document here



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
74.707/ 02

Matrícula nº 74.707

CNM: 081976.2.0074707-22

19/03/2025.-----

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

CEP: **83.823-269**.-----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.k5XFv.Rs9Db-57wA9.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de fevereiro de 2026.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

Av-3/M-74.707 - Protocolo nº 218.247 datado de 09/01/2026 - CANCELAMENTO.-----

Título: Requerimento datado de 08 de janeiro de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 22 de dezembro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Cancelamento: da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-3 (três)**.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.k5XFv.Rs9Db-57wA9.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de fevereiro 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, 02 de fevereiro 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 SFRILaJhFP.C49aP-MmAac.F464q, Controle: SFRILaJhFP.C49aP-MmAac.F464q

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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 09/02/2026 14:51:46

Matrícula nº
74.707

SEGUE NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKCAS-9RBUT-M5L87-52LDY>

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.



279.268