



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
19.532/01

Matrícula nº 19.532

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,00229281 que corresponderá a RESIDÊNCIA Nº 348 do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NAÇÕES UNIDAS, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, residência em alvenaria, com um pavimento, medindo 5,94 m (cinco metros e noventa e quatro centímetros) por 6,41 m (seis metros e quarenta e um centímetros), coberta com telha cerâmica simples, dotada de 02 (dois) quartos, sala / cozinha conjugadas e 01 (um) banheiro; implantada na fração do lote que mede 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente para a rua nº 07 interna ao condomínio; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 18,00 m (dezoito metros) de extensão da frente aos fundos, onde confronta com a residência nº 349; pelo lado esquerdo mede 18,00 m (dezoito metros) de extensão da frente aos fundos, onde confronta com a residência nº 347; e por fim, mede nos fundos, 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), onde confronta com as residências nº 355 e 356. Será a quinta unidade à direita de quem do lado direito da rua nº 07 (interna ao condomínio) olha as unidades; com a área total construída de 38,08 m², área de projeção da construção no terreno de 38,08 m², área de utilização exclusiva destinada a jardim e quintal de 96,92 m², perfazendo a área privativa do terreno de 135,00 m², que somada a área comum de 121,76 m² (correspondente a guaritas, portões de acesso, muros divisórios externos, muros divisórios internos, circulação de veículos, circulação de pedestres, áreas de recreação sem equipamentos, áreas de recreação com campo de futebol e faixa de preservação permanente), perfaz a quota de terreno de 256,76 m². Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº 04 - Parte A, oriundo da subdivisão do lote nº 04, com a área total de 111.984,74 metros quadrados iguais a 11,1984 hectares, situado no lugar denominado PASSO AMARELO.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 014.014.0764.001.-----

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 175/2009.-----

PROPRIETÁRIA: SPE NACÕES UNIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Cândido de Abreu, nº 776, conjunto 1002, no Bairro Centro Cívico, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 10.896.038/0001-48.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 da Matrícula nº 17.885 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de janeiro de 2010. (a)

(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-1 - Matrícula nº 19.532 - Protocolo nº 30.206 datado de 05/04/2010 - EDIFICAÇÃO.

Consoante requerimento de 01 de abril de 2010, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras - Habite-se Parcial nº 130/2010, expedido por Elvis Roberto Maioky, secretário municipal de urbanismo e Gisele Birkholz Takii, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 29 de março de 2010, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 502322010-14001013, com validade até 25 de outubro de 2010, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2009261619-6 do engenheiro civil Ruy Theodorico Rochavetz - CREA-PR-14.466-D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO da RESIDÊNCIA nº 348 (trezentos e quarenta e oito) com a área total construída de 38,08 m², com 01 (um) pavimento em alvenaria. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 10007017400084572 no valor de R\$-64,80. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38 (Valor da Construção R\$-32.401,89 conforme CUB do mês). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de abril de 2010. (a)

(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis).rac SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
19.532

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49VG9-DKS7E-M55T3-HP4XG>

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



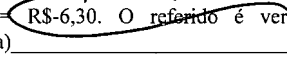
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

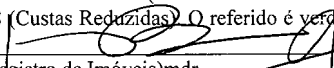


CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49VG9-DKS7E-M55T3-HP4XG>

CONTINUAÇÃO

Av-2 - Matrícula nº 19.532 - Protocolo nº 31.053 datado de 27/05/2010 - AFETAÇÃO. Consoante Escritura Pública Declaratória de Submissão ao Regime de Afetação de Incorporação Imobiliária, lavrada às fls. 065, do Livro 1598-N, no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, em 27 de maio de 2010, **SPE NAÇÕES UNIDAS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre o imóvel da presente Matrícula a 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, a **Afetação** submetido a esse regime o imóvel e as acessões objetos da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e mantendo-os apartados do patrimônio da empresa ora declarante, na qualidade de proprietária e incorporadora, constituindo-o patrimônio de afetação, destinado à consecução da correspondente incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **DOI emitida por esta Serventia. FUNREJUS não incidente**, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC **R\$-6,30. O referido é verdade e dou fé.** Fazenda Rio Grande, 11 de junho de 2010.(a)  (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis).rac

R-3 - Matrícula nº 19.532 - Protocolo nº 34.130 datado de 24/11/2010 -COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - nº 15550718209, fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 18 de novembro de 2010, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **SPE NAÇÕES UNIDAS LTDA**, já qualificada, **vendeu a VALDIR JANATE** casado pelo regime de **separação de bens**, nascido em 13/07/1969, professor ensino de 1 e 2 grau, portador da CI nº 42283550 SSP-PR e do CPF/MF nº 720.797.209-10, sua esposa **GIRLA DE OLIVEIRA JANATE**, nascida em 03/12/1984, do lar, portadora da CI nº 001662752 SSP-MS e do CPF/MF nº 030.806.391-03, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pastor Ismael Collucci, nº 50, no bairro Xaxim, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver: R\$ 0,00 (zero reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS não incidente**, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Consta do instrumento ora em registro que foi apresentada as Certidões de **Feitos Ajuizados** atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 03207/2010 pago sobre R\$-66.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38 (Custas Reduzidas) **O referido é verdade e dou fé.** Fazenda Rio Grande, 30 de novembro de 2010.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis).mdr.

R-4 - Matrícula nº 19.532 - Protocolo nº 34.130 datado de 24/11/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - nº 15550718209, fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 18 de novembro de 2010, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): VALDIR JANATE** e sua esposa **GIRLA DE OLIVEIRA JANATE**, já qualificados; **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. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 58.264,69** (cinquenta e oito mil e duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). **ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. NORMA REGULAMENTADORA: HH.125.61 - 20/10/2010 - SUHAB/GECIR. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 49.500,00** (quarenta e nove mil e quinhentos reais). **GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 58.264,69** (cinquenta e oito mil e duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO**

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



283.314



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 19.532/02
Matricula nº 19.532	Rubrica

EM MESES: DE CARÊNCIA: 0. DE AMORTIZAÇÃO: 360. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 8,5563. Efetiva: 8,9001. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 490,44 (quatrocentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos); PRÊMIOS DE SEGUROS: R\$ 21,09 (vinte e um reais e nove centavos); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); TOTAL: R\$ 536,53 (quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/12/2010. 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, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38 (Custas Reduzidas). O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 30 de novembro de 2010.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)mdr.

Av-5/M-19.532 - Protocolo nº 220.431 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 21 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 12673136-0 paga no valor de R\$ 132,79 em 12/03/2026.

ITBI: Guia nº 665/2026 sobre o valor de R\$ 66.392,79, no valor de R\$ 1.659,82 em 10/02/2026.

Emitida a DOI (SRFB).

CEP: 83.823-265.

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12v5TevCd959mOfA2F464p. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 24 de março de 2026.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

CERTIFICO E DOU FE 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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1dJRJPdw9t6HATF464p, Controle:SFR1dJRJPdw9t6HATF464p
Consulte a autenticidade deste selo em <http://furnapen.com.br>

CERTIFICO E DOU FE, 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 13:47:05

SEGUIE NO VERSO

Matricula nº
19.532

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49VG9-DKS7E-M55T3-HP4XG>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



283.314