



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

<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha <b>59.464/01</b>
<b>Matrícula nº 59.464</b>	Rubrica 

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,333 que corresponderá a UNIDADE C (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARARIBÁ 110**, situado na **Rua Araribá, nº 110, Bairro Eucaliptos**, 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 **33,00 m²**, quota de terreno de **138,00 m²**, sendo **33,00 m²** que a construção ocupará no solo e **105,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **23,91%**, taxa de permeabilidade **52,17%**, coeficiente de aproveitamento **0,24**, com acesso independente pela **Rua Araribá nº 110**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o **Lote nº 06**, pelo lado esquerdo com a **Unidade B** e nos fundos confronta com o **Lote nº 18**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº L05**, oriundo da subdivisão da **ÁREA 4D**, com área total de **414,00 metros quadrados**, de formato retangular.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**PROPRIETÁRIA:** **TROPICAL INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 235, conjunto 308, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 12.508.365/0001-00.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 55.969 desta Serventia.

**OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 27/10/2017, 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\$ 1,37**, 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. 99.099, de 06/12/2017. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,46). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de dezembro de 2017. (a)

**R-1 - Matrícula nº 59.464 - Protocolo nº 152.300 datado de 05/08/2022 - COMPRA E VENDA** - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 96/98, do Livro 2340-N, no 7º Tabelionato de Notas da Cidade de Curitiba-PR, em 02 de agosto de 2022, a **TROPICAL INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **vendeu a JHESSI KAUANA SANTOS MACHADO**, brasileira, solteira, maior e capaz, sem qualquer vínculo que constitua união estável, empresária, portadora da CNH nº 06640634230-Detran/PR, onde consta a CI nº 12.737.630-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 094.153.719-60, residente e domiciliada na Rua Araribá, nº 98, Quadra 4D, Lote 6, Sublote 3, Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 159.679,00** (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos e setenta e nove reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 8341792-9** paga no valor de R\$ 319,36 em 01/08/2022. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta da escritura que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis, e que foi apresentada a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora devidamente validada. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **2503/2022** sobre o valor de **R\$ 342.459,38**, no valor de **R\$ 8.561,48** em **04/08/2022**). **Emolumentos:** 4.312 VRC = R\$ 1.060,75. **Fundep** R\$ 53,04. **ISS** R\$ 53,04. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.uFqPy.ETra2-Wmyyv.J4NXb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2022. (a)

**Av-2 - Matrícula nº 59.464 - Protocolo nº 152.301 datado de 05/08/2022 - ALTERAR**

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº  
**59.464**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEFLS-5QQ5D-223RP-S7AGB>

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.

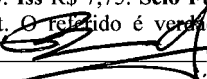


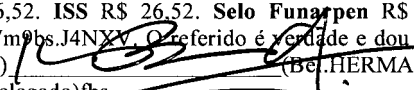
259.198



## CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

**ÁREA A SER CONSTRUÍDA.** Consoante requerimento datado de **20 de dezembro de 2021**, devidamente assinado e faz prova o Alvará para Construção Civil nº **185/2021**, datado de **05 de março de 2021** expedido por Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo e Simone Haj Mussi Chella de Oliveira, Arquiteta e Urbanista da Secretária Municipal de Urbanismo, conforme processo nº **12896/2018** datado de **05 de março de 2022**, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, Projeto de alteração elaborado por Walter Henrique Cioato, Arquiteto e Urbanista - **CAU A51299-0** e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº **SI7092753100CT001** que ficam digitalizadas nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, a **alteração** da área total construída para **166,35 m<sup>2</sup>**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 630 VRC = R\$ 154,98. Funrejus R\$ 38,75. Fundep R\$ 7,75. Iss R\$ 7,75. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.uFqPy.ETMa2-Wmjez.J4NXt.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2022. (a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado) fbs.

**Av-3 - Matrícula nº 59.464 - Protocolo nº 152.302 datado de 05/08/2022 - CONCLUSÃO DA OBRA.** Consoante requerimento de **20 de dezembro de 2021**, devidamente assinado com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras Habite-se - **Total nº 479/2021** (Álvara nº **903/2014** e **185/2021**), expedido por Lanes Randal Partes Marques, Secretário Municipal de Urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da Vigilância Sanitária, da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em **29 de novembro de 2021**; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: **A026.1B86.E9AA.33F4**, emitida em **17/02/2022** com validade até **16/08/2022**, e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº **SI7092781R01CT001** do Arquiteto e Urbanista **Walter Henrique Cioato - CAU A51299-0**, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE C**, com a área total construída de **166,35 metros quadrados**, com **02 (dois) pavimentos + Sotão em alvenaria**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 7628207-0** paga no valor de R\$ 664,00 em 23/12/2021 (Valor da Construção **R\$ 332.001,33** conforme Ofício Circular 01/18). **Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. ISS R\$ 26,52. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.uFqPy.ETta2-Wm9bs.J4NXV.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2022. (a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado) fbs.

**R-4 - Matrícula nº 59.464 - Protocolo nº 154.563 datado de 29/09/2022 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1929529-4**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **23 de setembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **JHESSI KAUNA SANTOS MACHADO**, já qualificada, **VENDEU a ROMILDO SILVEIRA DA FONSECA**, brasileiro, administrador, portador da CI nº 8.060.457-2-SSP-PR e do CPF/MF nº 039.768.659-58, solteiro, não mantendo união estável, residente e domiciliado na Rua Arariba, nº 98, Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 715.000,00** (setecentos e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 572.000,00** (quinhentos e setenta e dois mil reais). Recursos próprios: **R\$ 143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais). Condição: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 8514431-8** paga no valor de **R\$ 1.430,00** em **21/09/2022**. 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 não foi intermediado por

— SEGUIE —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FEFLS-5QQ5D-223RP-S7AGB>

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.



259.198



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

<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha <b>59.464/02</b>
<b>Matrícula nº 59.464</b>	<i>[Assinatura]</i> Pública

corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 3075/2022, paga sobre o valor de **R\$ 715.000,00**, no valor de **R\$ 7.579,00** em data de **20/09/2022**). **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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.NJqPR.tyTa2-MxW47.J4tCk. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de setembro de 2022. (a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**R-5 - Matrícula nº 59.464 - Protocolo nº 154.563 datado de 29/09/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1929529-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 23 de setembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ROMILDO SILVEIRA DA FONSECA**, já qualificado, **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\$ 572.000,00** (quinhentos e setenta e dois mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **01 de novembro de 2022**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 0.7176 e Efetiva 0.7200**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 715.000,00** (setecentos e quinze 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: 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. Iss R\$ 26,52. Selo Furnapen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.NJqPR.tyha2-MxLMy.J4tCy.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de setembro de 2022. (a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**Av-6 - Matrícula nº 59.464 - Protocolo nº 154.563 datado de 29/09/2022 - CÉDULA.** Procede-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 1.4444.1929529-4 Série 0922**, emitida na **Cidade de Curitiba-PR, em 23 de setembro de 2022**, nos termos da Cláusula Viségima 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 1.4444.1929529-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 23 de setembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **5 (cinco)**, 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 F464J.9vqPX.P2Ta2-Glz6L.J4fpk.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de setembro de 2022. (a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**Av-7 - Matrícula nº 59.464 - Protocolo nº 154.564 datado de 29/09/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 20 de setembro de 2022, 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**

Matrícula nº  
**59.464**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEFLS-5QQ5D-223RP-S7AGB>

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.



259.198



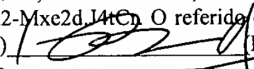
Serviço Registral de Imóveis  
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba  
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR  
CNPJ nº 02.952.816/0001-40  
Horário - 08h 30 as 17:00h  
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior  
Agente Delegado



## CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEFLS-5QQ5D-223RP-S7AGB>

CONTINUAÇÃO

**IMOBILIÁRIA nº 065.024.0410.003.003. FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 315 VRC = R\$ 77,49. Funrejus R\$ 19,37. Fundep R\$ 3,87. ISS R\$ 3,87. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.NJqPR.tyHa2-Mxc2d.J4Cn**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de setembro de 2022. (a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**Av-8/M-59.464 - Protocolo nº 203.985 datado de 09/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**-----

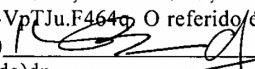
**Título:** Requerimento datado de 08 de maio de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 24 de fevereiro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

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

**FUNREJUS:** nº 11208592-5 paga no valor de R\$ 1.470,86 em 06/01/2025.-----

**ITBI:** Guia nº 4981/2024 sobre o valor de R\$ 735.428,11, no valor de R\$ 18.385,70 em 03/12/2024.-----

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

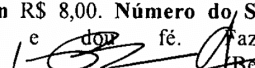
**Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.b5Q6v.Cv4FG-VpTJu.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de junho de 2025. (a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

**Av-9/M-59.464 - Protocolo nº 203.986 datado de 09/05/2025 - CANCELAMENTO.**-----

**Título:** Requerimento datado de 08 de maio de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

**Cancelamento:** da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-6 (seis)**.-----

**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 SFR12.b5V6v.Cv4FG-QpVJu.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de junho de 2025. (a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É 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, 04 de junho de 2025

- 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 SFRILUJZCP.4F4yQ-DF4JR.F464q, Controle:SFRILUJZCP.4F4yQ-DF4JR.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 CG/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: 10/06/2025 13:18:11

SEGUIE

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.



259.198

