



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
 18.687/01

Matrícula nº 18.687

[Assinatura]

IMÓVEL: CASA 11 (onze), integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARDOSO**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, área privativa construída de **50,00 m²**, área que a casa ocupa no solo **50,00 m²**, área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal **124,00 m²**, fração da área de uso comum **10,953 m²**, área total do terreno de uso exclusivo **184,953 m²**; fração ideal do solo de **6,80%** ou **0,068**, medindo **6,00 metros** de frente por **29,00 metros** da frente aos fundos em ambos os lados e nos fundos mede **6,00 metros**, com entrada independente pela **Travessa Urú**, confronta pelo lado direito com a **casa 10** e área de **recreação 2**, do lado esquerdo com a **casa 12** e nos fundos confronta com o **lote nº 10**. Condomínio este construído sobre o lote de terreno sob nº **19-A (dezenove-A)**, oriundo da unificação dos lotes **19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27**, da Quadra nº **07 (sete)**, da planta **JARDIM SOL LEVANTE**, com área total de **2.701,53 metros quadrados**.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 025.028.0102.001.-----

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.-----

PROPRIETÁRIO: **MANUEL ISALINO CARDOSO** casado com **MARIA ANTONIA PEREIRA DO LAGO DE CARVALHO CARDOSO** pelo regime de **comunhão universal de bens** antes da vigência da lei 6.515/77 em 27/11/1971, ele português, industrial, portador da CI nº 1.684.430-6-SSP-PR e do CPF/MF nº 322.380.299-15, ela angolana, comerciante, portadora da CI nº 1.684.741-0-SSP-PR e do CPF/MF nº 588.533.919-87, residentes e domiciliados na Rua Comendador Lustosa de Andrade, nº 360, na Cidade de Curitiba-PR.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 da Matrícula nº 18.480, desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de outubro de 2009. (a) *[Assinatura]* (HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis).

Av-1 - Matrícula nº 18.687 - Protocolo nº 27.707 datado de 22/09/2009 - ALTERAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 01 de setembro de 2009, devidamente assinado e com firma reconhecida e documento probatório, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a alteração** da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula, para **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 025.028.0102.0011**. FUNREJUS não incidente, conforme art.3º, VII, b, 9 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, 01 de outubro de 2009.(a) *[Assinatura]* (HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis).

R-2 - Matrícula nº 18.687 - Protocolo nº 29.238 datado de 22/01/2010 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 803680001989, fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de janeiro de 2010, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **MANUEL ISALINO CARDOSO** casado com **MARIA ANTONIA PEREIRA DO LAGO DE CARVALHO CARDOSO**, já qualificados, venderam a **EDER CESARIO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, atendente, portador da CI nº 10.058.787-4-SSP-PR e do CPF/MF nº 062.434.179-80, residente e domiciliado na Rua Primo Antônio Mottin, nº 564, no Bairro Jardim Triângulo, na Cidade de Pinhais-PR. e **SUZANA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de faturamento, portadora da CI nº 9.759.273-0-SSP-PR e do CPF/MF nº 061.207.059-02, residente e domiciliada na Rua Noca Correia Reinhardt, nº 564, na Cidade de Curitiba-PR., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais),
 SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
 18.687

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZJ2C-HNAAV-LDRWN-PU5K9>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



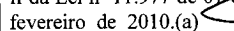
Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.






CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 (zero reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 6.219,14 (seis mil e duzentos e dezenove reais e quatorze centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 14.220,00 (quatorze mil e duzentos e vinte reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 42.060,86 (quarenta e dois mil e sessenta reais e oitenta e seis centavos). 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 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 00118/2010 pago sobre R\$-62.500,00). Custas: 431,12 VRC = R\$-45,27 (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, 19 de fevereiro de 2010. (a)  (DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis).rac

R-3 - Matrícula nº 18.687 - Protocolo nº 29.238 datado de 22/01/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 803680001989, fls. 1/25, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de janeiro de 2010, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): EDER CESARIO PEREIRA e SUZANA FERREIRA DA SILVA**, 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. **COMPOSIÇÃO DA RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL COMPROVADA:** EDER CESARIO PEREIRA: R\$ 833,47 (oitocentos e trinta e três reais e quarenta e sete centavos) e SUZANA FERREIRA DA SILVA: R\$ 733,94 (setecentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos); **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.156.15 - 08/01/2010 - SUHAB/GECRI. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 56.280,86 (cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos). **DESCONTO:** R\$ 14.220,00 (quatorze mil e duzentos e vinte reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 42.060,86 (quarenta e dois mil e sessenta reais e oitenta e seis centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 68.000,00 (sessenta e oito 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:** 4,5000. **Efetiva:** 4,5941. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 297,93 (duzentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero reais); **FGHAB:** R\$ 5,94 (cinco reais e noventa e quatro centavos); **TOTAL:** R\$ 303,87 (trezentos e três reais e oitenta e sete centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 13/02/2010. **DATA DO HABITE-SE:** 17/04/2009. **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: 431,12 VRC = R\$-45,27 (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, 19 de fevereiro de 2010. (a)  (DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis).rac

Av-4 - Matrícula nº 18.687 - Protocolo nº 123.806 datado de 19/06/2020 - ALTERAR ESTADO CIVIL. Consoante requerimento datado de 09 de julho de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, a **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** de

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZJ2C-HNAAV-LDRWN-PU5K9>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



277.048



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 18.687/02
Matrícula nº 18.687	Rúbrica

EDER CESARIO PEREIRA e SUZANA FERREIRA DA SILVA para **CASADOS**, por haverem contraído matrimônio no regime de **comunhão parcial de bens**, em **07/05/2010**, conforme Certidão de Casamento Matrícula 048186 01 55 2010 2 00054 284 0012909 93 no Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Pinhais-PR, sendo que ela passa assinar: **SUZANA FERREIRA DA SILVA CESARIO. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: 60 VRC = R\$ 11,58. Funrejus R\$ 2,90. Fadep R\$ 0,58. ISS R\$ 0,58. Selo Funarpen R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de julho de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.**

Av-5 - Matrícula nº 18.687 - Protocolo nº 123.806 datado de 19/06/2020 - CANCELAMENTO. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - nº 1.4444.1281128-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Pien-PR**, em **05 de junho de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do **Registro 3** da presente matrícula. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 121,59. Funrejus R\$ 30,40. Fadep R\$ 6,08. Iss R\$ 6,08. Selo Funarpen R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de julho de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.**

R-6 - Matrícula nº 18.687 - Protocolo nº 123.806 datado de 19/06/2020 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1281128-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Pien-PR**, em **05 de junho de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **EDER CESARIO PEREIRA e seu cônjuge SUZANA FERREIRA DA SILVA CESARIO**, já qualificados, **VENDERAM a DIEGO ALCIDES DA SILVA**, brasileiro, gerente, portador da CI nº 127725268-SSP/PR e do CPF/MF nº 098.830.269-19, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Eudoxia Cortiano, nº 140, no M3, no Bairro Tatuquara, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Recursos próprios: **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**. O somatório dos valores do Campo 'B4', a quantia de **R\$ 29.771,16 (vinte e nove mil setecentos e setenta e um reais e dezesseis centavos)**, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E. Condições: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99.** Foi apresentada e digitalizada nesta Serventia a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome dos vendedores, devidamente validadas. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Não consta no instrumento ora em registro à intermediação do negócio imobiliário por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1346/2020, paga sobre o valor de **R\$ 180.000,00**, no valor de **R\$ 2.430,00** em data de **18/06/2020**). **Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. Fadep R\$ 20,81. Iss R\$ 20,81. Selo Funarpen R\$ 4,67.** (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73). **O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de julho de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.**

R-7 - Matrícula nº 18.687 - Protocolo nº 123.806 datado de 19/06/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1281128-9, com

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº 18.687

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZJ2C-HNAAV-LDRWN-PU5K9>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



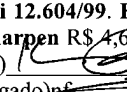
Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

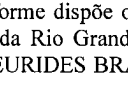




CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Pien-PR, em 05 de junho de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DIEGO ALCIDES DA SILVA**, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)** a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360 (trezentos e sessenta)**, com vencimento da primeira prestação em **06 de julho de 2020**. Taxa Anual % a.a.: - Taxa de Juros Balcão: **Nominal 8.1858 e Efetiva 8.5000**; - Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 7.9536 e Efetiva 8.25**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. Fundep R\$ 20,81. Iss R\$ 20,81. Selo Funarpen R\$ 4,67**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de julho de 2020.(a)  (Bel. **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)nf.


Av-8 - Matrícula nº 18.687 - Protocolo nº 123.806 datado de 19/06/2020 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBACÃO**, 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 1.4444.1281128-9, Série 0620**, emitida na Cidade de **Pien-PR, em 05 de junho de 2020**, 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 **1.4444.1281128-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Pien-PR, em 05 de junho de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **7 (sete)**, 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 com as modificações da Lei 12.604/99.** (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de julho de 2020.(a)  (Bel. **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)nf.

Av-9/M-18.687 - Protocolo nº 183.351 datado de 10/06/2024 - CANCELAMENTO. -----

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE - nº **1.4444.2294576-8**, firmado na Cidade de **Curitiba-PR, em 14 de maio de 2024**, que fica digitalizado nesta Serventia. -----

Cancelamento: da Alienação Fiduciária, objeto do **R-7 (sete)**, ficando em proveito do fiduciante: **DIEGO ALCIDES DA SILVA**, já qualificado. -----

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.y5VTv.Md4XC-Yf8JfE4643**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de julho de 2024.(a) 

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZJ2C-HNAAV-LDRWN-PU5K9>

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.



277.048





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 18.687/ 03
Matricula nº 18.687	Rubrica
CNM: 081976.2.0018687-78	

(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv
Av-10/M-18.687 - Protocolo nº 183.351 datado de 10/06/2024 - CANCELAMENTO.-----

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE - nº **1.4444.2294576-8**, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em **14 de maio de 2024**, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Cancelamento: da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-8 (oito)**.-----

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.y5DTv.Md4XC-Mf0Jf.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de julho de 2024.(a)
 (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

R-11/M-18.687 - Protocolo nº 183.351 datado de 10/06/2024 - COMPRA E VENDA.-----

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE - nº **1.4444.2294576-8**, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em **14 de maio de 2024**, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Transmitente: DIEGO ALCIDES DA SILVA, já qualificado.-----

Adquirentes: **GABRIEL DE OLIVEIRA FRABRINI**, auxiliar técnico em manutenção de equipamentos, portador da CI/RG nº 13.636.579-7/SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 104.582.179-99 e seu cônjuge **HAMANDA SABRINA DOS SANTOS FABRINI**, assistente administrativa, portadora da CNH nº 07566855490/Detran/PR, onde consta a CI/RG nº 12.889.817-4/SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº 089.184.089-35, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/11/2015, residentes e domiciliados na Rua Caetano Marchesini, nº 1.272, Bairro Portão, na Cidade de Curitiba-PR.-----

Valor da Venda: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais). Recursos Próprios: **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais).-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98.-----

ITBI: Guia nº 2196/2024 sobre o valor de R\$ 400.000,00, no valor de R\$ 4.240,00 em 31/05/2024.-----

Consulta CNIB: Negativa.-----

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

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. Consta do título declaração das partes que dispensam a apresentação das Certidões Fiscais. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.y5QTv.Md4XC-Nf0Jf.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de julho de 2024.(a)
 (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

R-12/M-18.687 - Protocolo nº 183.351 datado de 10/06/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-----

Matricula nº
18.687

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZJ2C-HNAAV-LDRWN-PU5K9>

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.





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

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE - nº **1.4444.2294576-8**, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **14 de maio de 2024**, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Devedores Fiduciantes: **GABRIEL DE OLIVEIRA FRABRINI** e seu cônjuge **HAMANDA SABRINA DOS SANTOS FABRINI**, já qualificados.-----

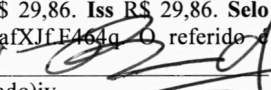
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04.-----

Garantia: em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula.-----

Valor Total da Dívida: **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), a ser paga em **420 (quatrocentos e vinte)** meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em **15 de junho de 2024**, com Taxa de Juros Reduzida: **9.3764%** a.a e Efetiva: **9.7900%** a.a. Taxa Nominal e Efetiva: **0.7814%** a.m.-----

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 422.000,00** (quatrocentos e vinte e dois mil reais).-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98.-----

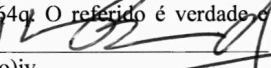
Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme ofício circular nº 5/2024): 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.y5hTv.Md4XC-afXJfE464q O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de julho de 2024.(a) 
 (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

Av-13/M-18.687 - Protocolo nº 183.351 datado de 10/06/2024 - CÉDULA.-----

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE - nº **1.4444.2294576-8**, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **14 de maio de 2024**, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Averbar: 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 **1.4444.2294576-8 Série 0524**, emitida na Cidade de **Curitiba-PR**, em **14 de maio de 2024**, nos termos da Cláusula Viséxima Quarta e seus parágrafos, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **12 (doze)**, 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 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** SFR11.DJR9P.Mo4bW-zxHJN.F464q O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de julho de 2024.(a) 
 (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jv.

Av-14/M-18.687 - Protocolo nº 216.975 datado de 09/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZJ2C-HNAAV-LDRWN-PU5K9>

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

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
18.687/ 04

Matrícula nº 18.687

Rúbrica

CNM: 081976.2.0018687-78

Título: Requerimento datado de 08 de dezembro de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 18 de setembro 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 12440051-0 paga no valor de R\$ 858,63 em 26/12/2025.-----

ITBI: Guia nº 4298/2025 sobre o valor de R\$ 429.314,80, no valor de R\$ 10.732,87 em 06/11/2025.-----

CEP: **83.824-494**.-----

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** SFR12.55dOv.dE4J2-Y79JT.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de janeiro de 2026.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

Av-15/M-18.687 - Protocolo nº 216.976 datado de 09/12/2025 - CANCELAMENTO.-----

Título: Requerimento datado de 08 de dezembro de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 18 de setembro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

Cancelamento: da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-13 (treze)**.-----

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 Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.55COv.dE4J2-V74JT.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de janeiro de 2026.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

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, 12 de janeiro 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 SFRILJnUP.dT4YM-hhKJJ.F464q, Controle:SFRILJnUP.dT4YM-hhKJJ.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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 14/01/2026 14:14:36

Matrícula nº
18.687

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZJ2C-HNAAV-LDRWN-PU5K9>

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.



277.048