



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
30.997/01

Matrícula nº 30.997

Rúbrica

IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 26 (vinte e seis) da Quadra 63 (sessenta e três) da Planta GREEN FIELD, situado nesta cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande - PR, localizado a uma distância de 122,56 metros com a Avenida 02-C, de formato retangular, com área igual a 200,00 metros quadrados, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 10,00 metros de frente para a Rua-60, pelo lado direito de quem da frente observa mede 20,00 metros e confronta com o lote 27, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o lote 25 e pela linha de fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote 13.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-

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: GREEN FIELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 500, conjunto 71, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 13.410.552/0001-10.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 28.330, Registro 8 e Averbação 9 da Matrícula nº 28.330 desta Serventia.-

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de maio de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). ccp

R-1 - Matrícula nº 30.997 - Protocolo nº 128.988 datado de 19/11/2020 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 160/163, do Livro 414-N, no Tabelionato de Notas desta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 22 de outubro de 2020, a GREEN FIELD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a CONSTRUTEK INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.636.503/0001-50, com sede na Rua Pedro Pilato, nº 277, no Bairro Umbará, na Cidade de Curitiba-PR, representada por seu sócio administrador ANTONIO RONALDO NICHELE, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 00944018601-Detran/PR, portador da CI nº 5.564.835-2-SESP/PR e do CPF/MF nº 034.085.129-57, residente e domiciliado na Rua Pedro Pilato, nº 279, no Bairro Umbará, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 104.356,32 (cento e quatro mil e trezentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos) pagos anteriormente, em 25/05/2020, sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 6210595-2 paga no valor de R\$ 208,71 em 22/10/2020. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta da escritura que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor(a) de imóveis e a declaração da vendedora de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual deixou de apresentar a CND-INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 3141/2020 sobre o valor de R\$ 104.356,32, no valor de R\$ 2.608,90 em 24/11/2020). Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 832,22. Fundep R\$ 41,61. ISS R\$ 41,61. Selo Funarpen R\$ 4,67. Número do Selo 0184645CVAA0000000153820Q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de dezembro de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-2 - Matrícula nº 30.997 - Protocolo nº 128.989 datado de 19/11/2020 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 21 de outubro de 2020,

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
30.997

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/E4G3B-645XW-JG9B4-9RSJK>

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.

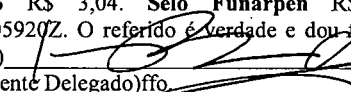


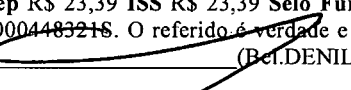
274.218

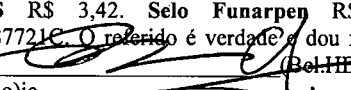


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

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 IMOBILIÁRIA nº 064.083.0392.001**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 315 VRC = R\$ 60,80. Funrejus R\$ 15,20. Fundep R\$ 3,04. ISS R\$ 3,04. Selo Funarpen R\$ 4,67. Número do Selo 0184645AVAA0000000205920Z**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de dezembro de 2020.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo

Av-3 - Matrícula nº 30.997 - Protocolo nº 135.696 datado de 28/05/2021 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento datado de 01 de junho de 2021, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se Total - nº **186/2021** expedido por Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da Vigilância Sanitária, da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em **17 de maio de 2021**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, código de controle da certidão: **FF21.6BE3.675B.EAE6**, emitida em **21/06/2021**, com validade até **18/12/2021**, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-**RRT nº SI9855317100** da Arquiteta e Urbanista **Ana Paula Rodrigues, CAU/PR A166577-4** os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO de residência unifamiliar com 78,90 m² e edícula com 20,50 m²**, em alvenaria com **01 pavimentos**, tendo a área total construída de **99,40 metros quadrados**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 7019153-6** no valor de R\$ 363,71 paga em 30/06/2021 (Valor da Construção R\$ 181.854,28 conforme Ofício Circular nº 01/2018). **Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 467,85. Fundep R\$ 23,39 ISS R\$ 23,39 Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo 0184645CVAA0000000448321S**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de julho de 2021.(a)  (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

Av-4 - Matrícula nº 30.997 - Protocolo nº 138.359 datado de 09/08/2021 - AVERBAR NUMERAÇÃO PREDIAL. Consoante requerimento datado de 02 de agosto de 2021, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto da presente matrícula tem a numeração predial **nº 171 da Rua Perê**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 315 VRC = R\$ 68,36. Funrejus R\$ 17,09. Fundep R\$ 3,42. ISS R\$ 3,42. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo 0184645AVAA0000000987721C**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de agosto de 2021.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jc.

R-5 - Matrícula nº 30.997 - Protocolo nº 140.457 datado de 04/10/2021 - COMPRA E VENDA. Consoante Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº **0010270965**, firmado na Cidade de São Paulo-SP, **10 de setembro de 2021**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CONSTRUTEK INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **VENDEU a ADEMIR AIRES DE SOUZA**, administrador, portador de CNH nº 00647116766-Detran/PR e do CPF/MF nº 026.373.949-00, residente e domiciliado na Rua Joao Krawczyk, nº 211 b, no Bairro Bairro Novo, na Cidade de Curitiba-PR e **VIVIANA DIAS DOS SANTOS**, farmacêutica, portadora da CI nº 10.524.749-4-SESP/PR e do CPF/MF nº 073.553.339-33, residente e domiciliada na Rua Esc Jose Pereira da Graca Aranha, nº 60, no

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4G3B-645XW-JG9B4-9RSJK>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



274.218



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
30.997/02

Matrícula nº 30.997

Rúbrica

Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, ambos brasileiros, maiores, solteiros, quais declaram não conviver em união estável, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda e compra: com recursos próprios: **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Recursos do FGTS: **R\$ 0,00** (zero de reais). Recursos do Financiamento: **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais). Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 7372178-1** paga sob o valor de **R\$ 700,00** em 06/10/2021. Consultado na CNIB - Código HASH - **NEGATIVO**. Foi apresentada e digitalizada nesta Serventia a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora, devidamente validada. Não consta no instrumento ora em registro à intermediação do negócio imobiliário por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **3368/2021** paga sobre o valor de **R\$ 350.000,00** no valor de **R\$ 3.710,00** em 29/09/2021). **Emolumentos:** (Reduzidos conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73) 2.156 VRC = **R\$ 467,85**. **Fundep R\$ 23,39**. **Iss R\$ 23,39**. **Selo Funarpen R\$ 5,25**. Número do Selo **F464V.6cqPI.ckc35-fQNWr.J4Wrb**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de outubro de 2021.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.**

R-6 - Matrícula nº 30.997 - Protocolo nº 140.457 datado de 04/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública. Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº **0010270965**, firmado na Cidade de São Paulo-SP, 10 de setembro de 2021, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ADEMIR AIRES DE SOUZA** e **VIVIANA DIAS DOS SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na Cidade de São Paulo-SP e inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; Valor Total do Financiamento: **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa de Juros Sem Bonificação: **Efetiva 10,0000% (anual) e 0,7974 (mensal)** e **Nominal 9,5690 (anual) e 0,7974 (mensal)**; Taxa de Juros Bonificada: **Efetiva 6,9900 (anual) e 0,5646 (mensal)** e **Nominal 6,7756 (anual) e 0,5646 (mensal)**. Prazo de Amortização: **320** (trezentos e vinte) meses, com vencimento da primeira prestação em **10 de outubro de 2021**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos 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\$ 467,85**. **Fundep R\$ 23,39**. **Iss R\$ 23,39**. **Selo Funarpen R\$ 5,25**. Número do Selo **F464V.6cqPI.ckc35-fQt8V.J4Wrb**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de outubro de 2021.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.**

Av-7/M-30.997 - Protocolo nº 214.853 datado de 28/10/2025 - DADOS DO IMÓVEL. ----

Título: Requerimento datado de 28 de outubro de 2025 e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia. ----

Averbar: conforme Provimento 195/25 do CNJ, que o imóvel objeto da presente matrícula possui o CEP nº: **83.820-783**. ----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. ----

Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo **SFRJL.QJ5xP.jt4LH-8poJA.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de novembro de 2025.(a) **(Bel.GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ - Escrevente Substituta)gh.**

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
30.997

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4G3B-645XW-JG9B4-9RSJK>

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.



274.218



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

Av-8/M-30.997 - Protocolo nº 214.853 datado de 28/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 28 de outubro de 2025 e Certidão de Não Pagamento, 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: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada.

FUNREJUS: nº 12295073-4 paga no valor de R\$ 800,00 em 14/11/2025.

ITBI: Guia nº 4366/2025 sobre o valor de R\$ 400.000,00, no valor de R\$ 10.000,00 em 27/10/2025.

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** SFRI2.R5chv.4V4Rz-eucJ9.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de novembro de 2025.(a)

[Assinatura] (Bel.GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ - Escrevente Substituta)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, 26 de novembro de 2025
- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrevente Substituta (Port.45/17)
- FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrevente Indicada (Port.12/21)
- ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.21/21)
- CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI1QJcXp.jt4LH-XpzJA.F464q, Controle:SFRI1.QJcXp.jt4LH-XpzJA.F464q
Consulte a autenticidade deste selo em <http://furnapen.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 JCP-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 CGI/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: 03/12/2025 13:09:33

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4G3B-645XW-JG9B4-9RSJK>

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.



274.218

