



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
33.825/01

Matrícula nº 33.825

Rúbrica

IMÓVEL: CASA 22 integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GALICIA III**, situado 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 **47,35 m²**, sendo **47,35 m²** no pavimento térreo; fração ideal de **0,02391** ou quota de terreno de **102,86 m²**, sendo **47,35** que a casa ocupará no solo, **28,23** de área comum (recreação e ruas internas), já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de **27,28 m²**; taxa de ocupação privativa **46,03%**; taxa de permeabilidade **48,76**; coeficiente de aproveitamento privativo **0,4603** e conterá: 02 (dois) dormitórios, estar, abrigo, cozinha, banheiro, área de circulação interna, com acesso de veículos e pedestres pela **Avenida Paraná**, com frente para a **Rua Interna do Condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua interna do condomínio olha o imóvel, com a **casa nº 21**, pelo lado esquerdo com a **casa nº 23**, e nos fundos com a **casa nº 11**, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob **nº 50 (cinquenta)**, da Planta **PARQUE VERDE DE CURITIBA**, com área total de **4.301,25 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0300071036001.

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 228/2012.

PROPRIETÁRIA: **M M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Getulio Vargas, nº 4.089, no Bairro Água Verde, inscrita no CNPJ/MF nº 13.216.252/0001-02.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 77 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de novembro de 2012.(a) **(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)**, clau

Av-1 - Matrícula nº 33.825 - Protocolo nº 51.471 datado de 19/03/2013 - AFETAÇÃO. Consoante Escritura Pública Declaratória de Submissão ao Regime de Afetação de Incorporação Imobiliária, lavrada às fls. 056/062, do Livro 0756-N, no Cartório de Bacacheri, na Cidade e Comarca de Curitiba-PR, em 15 de março de 2013, a proprietária **M M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, optou pela 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, conforme **Av-7/M-77** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI. FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de março de 2013.(a) **(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)**.

R-2 - Matrícula nº 33.825 - Protocolo nº 51.542 datado de 22/03/2013 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV- Recursos do FGTS nº 855552561445, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 08 de março de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **M M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** a **JOHNY LUIZ ZANELLA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte, portador da CI nº 104026036-SSP-PR e do CPF/MF nº 068.134.559-40, residente e domiciliado na Rua Pontal do Parana, nº 200, no Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 (zero de reais); Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00 (zero de reais); Desconto concedido

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
33.825

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUB55-JQZSA-P7RZM-VSUVR>

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.



278.634



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

33.825/02

Matrícula nº 33.825

Rúbrica

7,74. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.P54Lv.MC4Go-K4RJY.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de abril de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-5 - Matrícula nº 33.825 - Protocolo nº 162.056 datado de 31/03/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2054865-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **30 de março de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **JOHNY LUIZ ZANELLA**, já qualificado, **VENDEU** a **HELENI DE BARROS LAGE NASCIMENTO**, servidor público municipal, portadora da CNH nº 01056751360-Detran/PR e do CPF/MF nº 747.358.299-20 casada no regime de **comunhão universal de bens**, Pacto registrado sob nº 9520 do Livro 3, Registro Auxiliar, desta Serventia e seu cônjuge **AMADORZINHO XAVIER NASCIMENTO**, administrador, portador da CI nº 3.144.311-3-SSP-PR e do CPF/MF nº 479.179.469-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Operario Santos Dias, nº 501, Md 01, Bairro Sitio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Recursos próprios: **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). O somatório dos valores do Campo 'B4', a quantia de **R\$ 57.531,22** (cinquenta e sete mil e quinhentos e trinta e um reais e vinte e dois centavos), destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E. Condição: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. 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 que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1457/2023, paga sobre o valor de **R\$ 250.000,00**, no valor de **R\$ 2.650,00** em data de 12/04/2023). **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** SFRI2.P54Lv.MC4Go-K4RJY.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de abril de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-6 - Matrícula nº 33.825 - Protocolo nº 162.056 datado de 31/03/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.2054865-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **30 de março de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **HELENI DE BARROS LAGE NASCIMENTO** e seu cônjuge **AMADORZINHO XAVIER NASCIMENTO**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 208** (duzentos e oito), com vencimento da primeira prestação em **04 de maio de 2023**. 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**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.6026 e Efetiva 8.9500**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 0.7145 e Efetiva 0.7169**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). Com demais cláusulas e condições constante do Contrato.

SEGUE NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUB55-JQZSA-P7RZM-VSUVR>

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.



278.634



Validate this document here



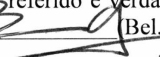
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

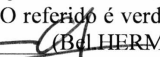


FRG
REGISTRO
DE IMÓVEIS
HERMAS
BRANDÃO JR

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

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.P5WLv.MC4Go-54JY.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de abril de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-7 - Matrícula nº 33.825 - Protocolo nº 162.056 datado de 31/03/2023 - 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 1.4444.2054865-6 Série 0323**, emitida na **Cidade de Curitiba-PR**, em **30 de março 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 **1.4444.2054865-6**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **30 de março de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **6 (seis)**, 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** SFRII.EJNtP.3a4fY-eC6IG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de abril de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-8/M-33.825 - Protocolo nº 217.465 datado de 16/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 12 de dezembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 18 de setembro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

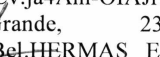
Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 12471138-9 paga no valor de R\$ 515,81 em 09/01/2026.-----

ITBI: Guia nº 5026/2025 sobre o valor de R\$ 257.905,40, no valor de R\$ 6.447,64 em 10/12/2025.-----

CEP: **83.830-058.**-----

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.q5DCv.ja4Am-OIAJr.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2026.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ik.

Av-9/M-33.825 - Protocolo nº 217.466 datado de 16/12/2025 - CANCELAMENTO.-----

Título: Requerimento datado de 12 de dezembro de 2025 e Certidão de 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-7 (sete)**.-----

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

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Fundep** R\$ 43,62. **Iss** R\$ 8,72. **Selo**

SEGUIE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUB55-JQZSA-P7RZM-VSUVR>

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.



278.634



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
CNS: 08197-6
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
33.825/ 03

Matrícula nº **33.825**

Rúbrica

CNM: 081976.2.0033825-60

Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.q5jCv.ja4Am-s15Jr.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2026.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ik.

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, 23 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 SFR1LHJrKP.jj4uH-ZrrJM.F464q, Controle:SFR1LHJrKP.jj4uH-ZrrJM.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: 03/02/2026 08:04:50

Matrícula nº
33.825

SEGUE NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUB55-JQZSA-P7RZM-VSUVR>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.634

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

