



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

Fiche  
35.302/01

Matrícula nº 35.302

Rúbrica

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,4093 que corresponderá a **CASA 01** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO LUCAS 479**, situado 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 **53,00 m<sup>2</sup>**, sendo **53,00 m<sup>2</sup>** no pavimento térreo; quota de terreno de **220,84 m<sup>2</sup>**, e **167,84 m<sup>2</sup>** destinados a jardim e quintal, taxa de ocupação privativa **24,00%**; taxa de permeabilidade **72,55%**; coeficiente de aproveitamento privativo **0,24**, com acesso independente pela **Rua São Lucas**, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com a **casa 02**, pelo lado esquerdo **faz esquina com a Rua São Cristovão** e nos fundos com o **lote 05**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o **Lote 4 (quatro)**, oriundo da **subdivisão da área 7 (sete)** com **3.826,80 m<sup>2</sup>**, com área total de **539,44 metros quadrados**.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 042.017.0390.001.

**PROPRIETÁRIA:** **R.W. ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Carlos Eduardo Nichelle, nº 1.140, no Bairro Pioneiros, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 11.389.307/0001-42.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 3 da Matrícula nº 18.194 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de abril de 2013.(a)  
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

**Av-1 - Matrícula nº 35.302 - Protocolo nº 56.915 datado de 24/10/2013 - CONCLUSÃO DA OBRA.** Consoante requerimento de 18 de setembro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 355/2013, expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 17 de julho de 2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002812013-14001559, com validade até 30/03/2014, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 223098 do arquiteto e urbanista Walter Henrique Cioato, Registro Nacional 93.826-2, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 01 (um)**, com a área total construída de **53,00 metros quadrados**, com **01 (um) pavimento em alvenaria**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO LUCAS 479**, situado na **Rua São Lucas nº 479** esquina com a **Avenida São Cristovão nº 128**, Bairro **Santa Terezinha**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-Paraná**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 13027026430084500** no valor de R\$ 120,41 (Valor da Construção R\$ 60.208,53). Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de outubro de 2013.(a)  
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

**R-2 - Matrícula nº 35.302 - Protocolo nº 60.506 datado de 11/04/2014 - COMPRA E VENDA** Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0597969-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 08 de abril de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **R.W. ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **vendeu a SILVANA FERREIRA LARA DOS SANTOS**, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, portadora da CI nº 13.081.479-4-SSP/PR e do CPF/MF nº 266.240.458-25, casado sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 em 23/11/2002 e seu cônjuge **CARLOS ALBERTO LARA DOS SANTOS**, motorista, portador da CI nº 3.559.837-76X e do CPF/MF nº 858.190.189-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Hilda Cadilhe de Oliveira, nº 567, no Bairro Cidade Industrial, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº  
35.302

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVV9X-NY6NA-ZMGKJ-QEKX6>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



243.615





## CERTIDÃO

### CONTINUAÇÃO

objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 16.874,51 (dezesesseis mil oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e um centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00 (zero de reais). Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 128.125,49 (cento e vinte e oito mil cento e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos). Condições: as do Contrato. FUNREJUS não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 056982014-88888307, válida até 27/08/2014 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: AADA.7E82.9D0F.8B4B, válida até 06/09/2014, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 00882/2014 pago sobre R\$ 145.000,00). Custas: 2156 VRC = R\$ 338,49 (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, 24 de abril de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

**R-3 - Matrícula nº 35.302 - Protocolo nº 60.506 datado de 11/04/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0597969-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 08 de abril de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SILVANA FERREIRA LARA DOS SANTOS** e seu esposo **CARLOS ALBERTO LARA DOS SANTOS**, 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. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIAO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 128.125,49** (cento e vinte e oito mil cento e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos). **DESCONTO: R\$ 0,00** (zero de reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 128.125,49** (cento e vinte e oito mil cento e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos). **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 128.125,49** (cento e vinte e oito mil cento e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos). **FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 0,00** (zero de reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS (EM MESES): 360. PRAZO DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 6,6600. Efetiva: 6,8671. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 1.067,00** (um mil e sessenta e sete reais). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00** (vinte e cinco reais). **FGHAB: R\$ 28,39** (vinte e oito reais e trinta e nove centavos). **TOTAL: R\$ 1.120,39** (um mil cento e vinte reais e trinta e nove centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/05/2014. 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: 2156 VRC = R\$ 338,49 (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, 24 de abril de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

**Av-4 - Matrícula nº 35.302 -** Consoante artigo nº 213 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o nome da proprietária é **SILVANIA FERREIRA LARA DOS SANTOS** e não como constou no R-2 e R-3 da presente matrícula. FUNREJUS não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVV9X-NY6NA-ZMGKJ-QEKX6>

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.



243.615



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  
35.302/02

Matrícula nº 35.302

Rúbrica

Fazenda Rio Grande, 14 de maio de 2014.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

**Av-5/M-35.302 - Protocolo nº 193.343 datado de 06/11/2024 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**Título:** Requerimento datado de 08 de outubro de 2024 e Certidão de Não Pagamento datada de 10 de setembro de 2024, 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 10989578-4 paga no valor de R\$ 317,13 em 28/10/2024.

**ITBI:** Guia nº 4599/2024 sobre o valor de R\$ 158.565,44, no valor de R\$ 3.964,14 em 03/10/2024.

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.U5aRv.N64oJ-w4AJm.F464q. O referido Selo de Propriedade e Dou Fé. **Fazenda Rio Grande, 13 de novembro de 2024.(a)** (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

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, 13 de novembro de 2024

- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-  
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-  
Escrevente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-  
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 SFRILrJNAP.Mk46o-ry9JP.F464q, Controle:SFRILrJNAP.Mk46o-ry9JP.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 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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 19/11/2024 15:40:15

Matrícula nº  
35.302

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVV9X-NY6NA-ZMGKJ-QEKX6>

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.



243.615

onr

