



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
34.931/01

Matrícula nº 34.931

Rúbrica

IMÓVEL: CASA TIPO 01 integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MACHADO DE ASSIS 161, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com a área total da construção de 41,71 m², sendo 41,71 m² no pavimento térreo; fração ideal de 0,50 ou quota de terreno de 126,00 m², já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de 84,29 m², taxa de ocupação privativa 33,10%, taxa de permeabilidade de 47,97%, coeficiente de aproveitamento privativo 0,33, com acesso independente pela Rua Machado de Assis, nº 161, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com a Rua Castro Alves, pela esquerda com a casa 02 e aos fundos com o lote nº 14, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº 15 (quinze), da Quadra "G", da Planta JARDIM VENEZA, com área total de 252,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: ANA PAULA LUCAN, brasileira, solteira, sem nenhum vínculo que constitua união estável, maior e capaz, turismóloga, portadora da CI nº 7.632.251-1-PR e do CPF/MF nº 035.061.759-71, residente e domiciliada na Rua 218, nº 73, apt. 1002, na Cidade de Itapema-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 da Matrícula nº 3.794 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de janeiro de 2013.(a)
(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis). vlkm

R-1 - Matrícula nº 34.931 - Protocolo nº 52.010 datado de 11/04/2013 - 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 - nº 8.4444.0315052-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 03 de abril de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, ANA PAULA LUCAN, já qualificada, vendeu a PAULO CESAR DA SILVA, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da CI nº 9.579.014-3-SSP-PR e do CPF/MF nº 055.104.599-05, residente e domiciliado na Rua Joao Cabral de Melo Neto, nº 93, no Bairro Veneza, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.687,81 (sete mil seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta e um centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 7.083,00 (sete mil e oitenta e três reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 82.229,19 (oitenta e dois mil duzentos e vinte e nove reais e dezenove 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 01333/2013 pago sobre R\$-97.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99 (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, 17 de abril de 2013. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr

R-2 - Matrícula nº 34.931 - Protocolo nº 52.010 datado de 11/04/2013 - 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 - nº 8.4444.0315052-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 03 de abril de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): PAULO CESAR DA SILVA**, já qualificado, **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda,

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
34.931

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



296.245

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLBLV-Q4E8L-82ZV9-DM8GC>



Valide aqui
este documento

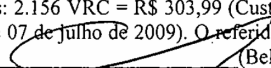


Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

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/UNIÃO. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.200.011 - 19/03/2013 - GEMPF. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 89.312,19 (oitenta e nove mil trezentos e doze reais e dezenove centavos). **DESCONTO:** R\$ 7.083,00 (sete mil e oitenta e três reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 82.229,19 (oitenta e dois mil duzentos e vinte e nove reais e dezenove centavos). **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL:** R\$ 82.229,19 (oitenta e dois mil duzentos e vinte e nove reais e dezenove centavos). **FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS:** R\$ 0,00 (zero de reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 300. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%):** Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 616,71 (seiscentos e dezesseis reais e setenta e um centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero de reais). **FGHAB:** R\$ 12,57 (doze reais e cinquenta e sete centavos). **TOTAL:** R\$ 629,28 (seiscentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 03/05/2013. **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) **ALIANA(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 incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99 (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, 17 de abril de 2013.(a)  (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr

Av-3/M-34.931 - Protocolo nº 228.144 datado de 27/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 20 de julho de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 17 de junho de 2026, 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 13190660-2 paga no valor de R\$ 218,87 em 11/08/2026. -----

ITBI: Guia nº 3327/2025 sobre o valor de R\$ 109.437,36, no valor de R\$ 2.735,93 em 18/11/2025. -----

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** SFRI2M5rpvj59jK6jHAaf464p. O referido é verdade e dou fé.

Fazenda Rio Grande, 24 de agosto de 2026.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLBLV-Q4E8L-82ZV9-DM8GC>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



296.245

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

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, 24 de agosto de 2026
-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)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILJQQP3G9NJoFwAhF464p,
Controle:SFRILJQQP3G9NJoFwAhF464p**

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: 31/08/2026 16:01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLBLV-Q4E8L-82ZV9-DM8GC>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



296.245

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

