



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

35.469/01

Matrícula nº 35.469

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,0113 que corresponderá a CASA 28 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIJA FLOR III, situado situado na Rua Rio de Janeiro nº 447, Bairro Estados, 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 42,00 m², sendo 42,00 m² no pavimento térreo; quota de terreno de 137,37 m², já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de 33,36 m²; sendo 62,375 m² de área comum (destinadas a área de recreação, ruas internas do condomínio, previsão de alargamento da Rua Rio de Janeiro, SEFV - Setor Especial de Fundo de Vale, etc), taxa de ocupação 30,57%, taxa de permeabilidade 37,60, coeficiente de aproveitamento 0,3057, com acesso de veículos e pedestres pela rua Rio de Janeiro 447, confrontando de frente com a rua interna B do condomínio, pelo lado direito de quem da rua interna B olha o imóvel, com a casa 26, pelo lado esquerdo com a casa 28, e nos fundos confronta com a casa 37, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 369B-C (trezentos e sessenta e noveB-C), oriundo da unificação dos lotes B e 369-C, da planta PARQUE VERDE DE CURITIBA, encontra-se do lado ímpar da Rua Rio de Janeiro a uma distância de 112,85 metros da esquina com a Avenida São Paulo, de formato irregular, com área total de 12.130,05 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: K3 - INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Paraná, nº 4.615, Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 11.757.611/0001-03.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 34.289 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2013.(a)
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 35.469 - Protocolo nº 52.451 datado de 24/04/2013 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 08 de março de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida, K3 - INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vem constituir sobre o imóvel e a incorporação devidamente registrada no R-3 da Matrícula 34.289 desta Serventia, à 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-3/M-34.289 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: 630 VRC = R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2013.(a)
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 35.469 - Protocolo nº 57.136 datado de 05/11/2013 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 05 de novembro de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Parcial nº 461/2013, 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 03 de setembro de 2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003512013-14001288, com validade até 28/04/2014, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20130298486 do engenheiro civil Mario Bandle Soler-CREA-PR 29419-D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da CASA nº 28 (vinte e oito) com a área total construída de 42,00 metros quadrados, com 01 (um) pavimento em alvenaria.** Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 13030254230084500 no valor de R\$ 95,64 (Valor Venal R\$ 47.821,20 conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
35.469

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



286.446



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

novembro de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr

R-3 - Matrícula nº 35.469 - Protocolo nº 62.815 datado de 10/07/2014 - 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 - nº 8.4444.0657053-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 18 de junho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **K3 - INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu a MARISA WOYCIK PAIANO**, brasileira, solteira, recepcionista, portadora da CI nº 3.468.058-2X-SSP/SP e do CPF/MF nº 083.456.769-52, residente e domiciliada na Rua Antonio Czoher, nº 101, no Bairro Roça Grande, na Cidade de Colombo-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.604,19 (três mil seiscentos e quatro reais e dezenove 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\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais); Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 78.435,81 (setenta e oito mil quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e um 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 170622014-88888611, válida até 22/11/2014 e a Certidão Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: D7EC.8D6C.055D.BE7E, válida até 13/12/2014, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. 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 02141/2014 pago sobre R\$ 100.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). **Referido é verdade e dou fé.** Fazenda Rio Grande, 24 de julho de 2014.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)njc.

R-4 - Matrícula nº 35.469 - Protocolo nº 62.815 datado de 10/07/2014 - 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 - nº 8.4444.0657053-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 18 de junho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARISA WOYCIK PAIANO**, já qualificada; **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/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 96.395,81 (noventa e seis mil trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e um centavos). VALOR DO DESCONTO: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais). VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 78.435,81 (setenta e oito mil quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e um centavos). FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 78.435,81 (setenta e oito mil quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e um centavos). FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 0,00 (zero de reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 111.500,00 (cento e onze mil quinhentos reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 421,06 (quatrocentos e vinte e um reais e seis centavos). TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais). FGHAB: R\$ 8,41 (oito reais e quarenta e um centavos). TOTAL: R\$ 429,47 (quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e sete centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/07/2014. 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)**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z79FJ-JBT9X-7APYA-UJZWJ>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



286.446

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

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
35.469/02

Matrícula nº 35.469

Rúbrica

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, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, 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 julho de 2014.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)njc.

Av-5/M-35.469 - Protocolo nº 222.356 datado de 02/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 01 de abril de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 03 de fevereiro 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 12807813-3 paga no valor de R\$ 249,18 em 20/04/2026.

ITBI: Guia nº 983/2026 sobre o valor de R\$ 124.590,38, no valor de R\$ 3.114,76 em 16/03/2026.

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** SFRI2j5xEvdt99wqDIAzF464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de maio 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, 04 de maio de 2026
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS D'ACRUZ-
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 SFRI3JTMPCF906ba3ANF464p Controle:SFRI3JTMPCF906ba3ANF464p
Consulte a autenticidade deste selo em <http://funapen.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: 08/05/2026 15:11:13

Matrícula nº
35.469

SEGUE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



286.446

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar