



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

63.679/01

Rúbrica

Matrícula nº 63.679

IMÓVEL: UNIDADE 02 (TIPO CASA) integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL USC RIO ROSEIRA, situado na Rua Rio Roseira, Bairro Iguaçu, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área privativa construída de 51,85 m², área que a residência ocupa no solo 51,85 m², área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal 128,15 m², área total do terreno de uso exclusivo 180,00 m², fração ideal do solo de 50,00% ou 0,500, medindo 06,00 metros de frente para a Rua Rio Roseira, por 30,00 metros no lado esquerdo de quem da rua olha, confrontando com a Casa 01, por 30,00 metros no lado direito, confrontando com o Lote 15 e na linha de fundos mede 6,00 metros confrontando com o Lote 18, com entrada independente pela Rua Rio Roseira nº 279. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob 17 (dezessete), da Quadra nº 24 (vinte e quatro), da planta CONDOMÍNIO RESIDENCIAL USC RIO ROSEIRA, com área total de 180,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: USC FERNANDES - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Winston Churchill, nº 2.370, 4º andar, Sala 407, Capão Raso, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 07.647.350/0001-93.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 1 da Matrícula nº 62.808 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 03/06/2019, com firma reconhecida, que fica digitalizado neste Ofício de Registro de Imóveis, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$ 1,44, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Prot.114.430, de 13/06/2019. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 579). O referido é verdade e dou-fê. Fazenda Rio Grande, 28 de junho de 2019.(a) Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

R-1 - Matrícula nº 63.679 - Protocolo nº 116.905 datado de 26/09/2019 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2168393-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 23 de setembro de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, USC FERNANDES - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU a ALESSANDRO DE SOUZA BARBOSA, brasileiro, solteiro, técnico em manutenções, portador da CI nº 10.027.951-7-SSP/PR e do CPF/MF nº 060.952.229-90, residente e domiciliado na Rua Rio Tiete, nº 709, Bairro Iguaçu, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.290,00 (dois mil duzentos e noventa reais). Recursos próprios: R\$ 23.437,45 (vinte e três mil quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.272,55 (oito mil duzentos e setenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). Condições: as do Contrato. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. 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. O negócio imobiliário foi intermediado pelo corretor Deverson Lemes da Silva, inscrito no CRECI/PR, sob o nº F.33613. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 2630/2019, paga sobre o valor de R\$ 170.000,00, no valor de R\$ 1.802,00 em data de 25/09/2019). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou-fê.

Matrícula nº
63.679

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



289.661

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVKNT-YUGFM-AJ5C4-CKX6Y



Valide aqui
este documento

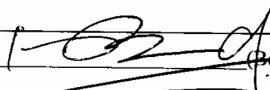


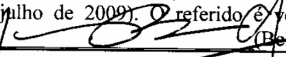
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Fazenda Rio Grande, 02 de outubro de 2019.(a)  Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

R-2 - Matrícula nº 63.679 - Protocolo nº 116.905 datado de 26/09/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2168393-8, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 23 de setembro de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, ALESSANDRO DE SOUZA BARBOSA, já qualificado, **ALIENOU 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses**, com vencimento da primeira prestação em **01 de novembro de 2019**. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: **Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722**; Com Desconto: **Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290**; Redutor 0,5% FGTS: **Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972**. Taxa de Juros Contratada: **Nominal 6.5000% e Efetiva 6.6971%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais)**. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 com as modificações da Lei 12.604/99**. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 02 de outubro de 2019.(a)  Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

Av-3/M-63.679 - Protocolo nº 224.011 datado de 08/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

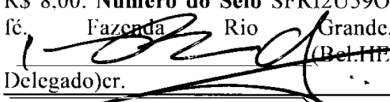
Título: Requerimento datado de 05 de maio de 2026 e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital, datada de 15 de abril de 2026, que ficam digitalizados nesta Serventia.-

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

FUNREJUS: nº 12921818-4 paga no valor de R\$ 374,12 em 25 de maio de 2026. -

ITBI: Guia nº 2882/2025 sobre o valor de R\$ 187.059,59, no valor de R\$ 4.676,49 em 22 de julho de 2025. -

Emitida a DOI (SRI'B).-

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12U59OvO39QmjcAGf464p. O referido é verdade e dou fê.  Fazenda Rio Grande, 05 de junho de 2026.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)cr.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVKNT-YUGFM-AJ5C4-CKX6Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



289.661



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, 05 de junho 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)

-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.21/21)

-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIIUIJ2IP4q9HQO6sAkF464p,
Controle:SFRIIUIJ2IP4q9HQO6sAkF464p**

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: 068.271539-59.

Data/hora: 16/06/2026 14:56:18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVKNT-YUGFM-AJ5C4-CKX6Y>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



289.661

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

