



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
24.278/01

Matrícula nº 24.278

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 38,71% ou 0,3871 que corresponderá a CASA 02 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área privativa construída de 57,37 m², área que a residência ocupará no solo 57,37 m², área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal/estacionamento 192,31 m², área total do terreno de uso exclusivo 249,24 m²; e área total igual a 249,24 m². Medindo 2,85 metros de frente, área destinada à circulação de veículos e pedestres, por 53,75 metros da frente aos fundos pelo lado direito, confrontando com o lote 10; 53,75 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a casa 01 e 03 e nos fundos mede 6,00 metros, confrontando com o lote 14-A, com entrada independente pela Rua Perdizes. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 20-A (vinte-A), oriundo da subdivisão do lote A, da Quadra nº 02 (dois), da planta PARQUE VERDE DA CASCATA, com área total de 645,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

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 183/2010.

PROPRIETÁRIO: JOÃO VICENTE DALL'AGNOL casado com ANTONIETA MARIA ACCORSI DALL'AGNOL pelo regime de **comunhão universal de bens** antes da vigência da lei 6.515/77 em 04/05/1957, brasileiros, ele aposentado, portador da CI nº 903.683.085-1-SSP-RS e do CPF/MF nº 018.767.750-68, residentes e domiciliados na Rua Jovina de Oliveira Karan nº 136, na Cida de Curitiba-Pr.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 da Matrícula nº 18.623 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de setembro de 2010.(a)
Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do
Registro de Imóveis)ccp.

Av-1 - Matrícula nº 24.278 - Protocolo nº 33.697 datado de 27/10/2010 - Reingresso em 09/11/2010 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 21 de outubro de 2010, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Parcial nº 463/2010, expedido por Elvis Roberto Maioky, secretário municipal de urbanismo e Ana Carolina Riccio, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 02 de setembro de 2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 399402010-14001014, com validade até 20 de abril de 2011, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20094456870 do engenheiro civil Andre Luiz Carneiro Stromberg - CREA PR-74275/D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO** da CASA Nº 02 (dois), com 01 (um) pavimento em alvenaria, tendo a área total construída de 57,37 metros quadrados. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 10095016000084572 no valor de R\$ 104,84 (Valor da Construção R\$ 52.420,69, conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de dezembro de 2010. (a)
Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do
Registro de Imóveis)mdr.

R-2 - Matrícula nº 24.278 - Protocolo nº 36.528 datado de 29/03/2011 - 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 855550971387, fls. 1/26, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei,

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
24.278

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.666

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN9MD-WETHE-9L2QA-3XE2W>

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 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

firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 18 de março de 2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **JOÃO VICENTE DALL'AGNOL** e sua esposa **ANTONIETA MARIA ACCORSI DALL'AGNOL**, já qualificados, venderam a **ANTONIO PEDRO SANTOS**, pedreiro, portador da CI nº 18.740.447 SSP-SP e do CPF/MF nº 093.327.878-08 e **NEILA RIBEIRO COELHO**, do lar, portadora da CI nº 14.206.323-X-SP e do CPF/MF nº 009.022.448-50, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Avenida das Perdizes, nº 852, no Bairro Gralha Azul, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.653,00 (cinco mil e seiscentos e cinquenta e três reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 (zero reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 4.247,00 (quatro mil e duzentos e quarenta e sete reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 89.100,00 (oitenta e nove mil e cem reais). 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 00703/2011 pago sobre R\$-99.000,00). Custas: 431,14 VRC = R\$-60,79 (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, 11 de abril de 2011. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)mdr.

R-3 - Matrícula nº 24.278 - Protocolo nº 36.528 datado de 29/03/2011 - 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 855550971387, fls. 1/26, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 18 de março de 2011, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANTONIO PEDRO SANTOS e NEILA RIBEIRO COELHO**, 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. **COMPOSIÇÃO DA RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - ANTONIO PEDRO SANTOS - COMPROVADA: R\$ 2.185,73 (dois mil e cento e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos); NEILA RIBEIRO COELHO - COMPROVADA - R\$ 0,00 (zero reais); ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.156.33 - 03/03/2011 - SUHAB/GECRI. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 93.347,00 (noventa e três mil e trezentos e quarenta e sete reais). DESCONTO: R\$ 4.247,00 (quatro mil e duzentos e quarenta e sete reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 89.100,00 (oitenta e nove mil e cem reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante-Novo. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 631,12 (seiscentos e trinta e um reais e doze centavos). TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero reais); FGHAB: R\$ 19,49 (dezenove reais e quarenta e nove centavos). TOTAL: R\$ 650,61 (seiscentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/04/2011. DATA DO HABITE-SE: 02/09/2010. 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: 431,14 VRC = R\$-60,79 (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, 11 de abril de 2011. (a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)mdr.**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN9MD-WETHE-9L2QA-3XE2W>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.666

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

Ficha
24.278/02

Matrícula nº 24.278

Rúbrica

Av-4/M-24.278 - Protocolo nº 221.813 datado de 23/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

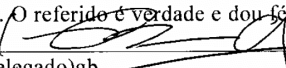
Título: Requerimento datado de 20 de março de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 03 de fevereiro de 2026, que ficam digitalizados nesta Serventia.

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

FUNREJUS: nº 12762806-7 paga no valor de R\$ 225,39 em 09/04/2026.

ITBI: Guia nº 989/2026 sobre o valor de R\$ 112.695,09, no valor de R\$ 2.817,38 em 03/03/2026.

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** SFR12457Vv399qRHBjANF464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de abril 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, 22 de abril 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 CRISTINA 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 SFR1EJ2KpML9cYehdA4F464p Controle:SFR1EJ2KpML9cYehdA4F464p

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: 29/04/2026 12:54:35

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
24.278

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN9MD-WETHE-9L2QA-3XE2W>

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.



285.666