



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
60.115/01

Matrícula nº 60.115

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,333 que corresponderá a UNIDADE C (TIPO CASA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L04 Q06 BOSQUE DE ARAUCÁRIAS, situado na Travessa São Valentim, Bairro Santa Terezinha, 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 24,60 m², quota de terreno de 120,00 m², sendo 24,60 m² que a construção ocupará no solo e 95,40 m² na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação 20,50%, taxa de permeabilidade 63,42%, coeficiente de aproveitamento 0,20, com 6,00 metros de frente e com acesso pela Travessa São Valentim nº 134; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 05; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com a Unidade B e predial nº 140 e nos fundos mede 6,00 metros e confronta com a Área Verde III, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 04 da Quadra 06 da planta de Loteamento RESIDENCIAL BOSQUE DE ARAUCÁRIAS, área igual a 360,00 metros Quadrados, de formato retangular.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: PGF III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 28.744.227/0001-60, com sede na Rua General Mário Tourinho, nº 1.805, 19º andar, Sala 1.901, Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 59.796 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 08/02/2018, 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. 100.527, de 08/02/2018. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de fevereiro de 2018. (a) (BelDENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.

Av-1 - Matrícula nº 60.115 - Protocolo nº 169.370 datado de 25/08/2023 - ALTERAR NOME. Consoante requerimento datado de 17 de agosto de 2023, devidamente assinado e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE na presente matrícula a alteração do nome da proprietária PGF III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para: LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 77,49. Funrejus R\$ 19,37. Fundep R\$ 3,87. ISS R\$ 3,87. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.F5Knv.MG45c-86wJV.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2023. (a) (BelHERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-2 - Matrícula nº 60.115 - Protocolo nº 169.371 datado de 25/08/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 17 de agosto de 2023, devidamente assinado e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 041.037.0172.003. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 77,49. Funrejus R\$ 19,37. Fundep R\$ 3,87. ISS R\$ 3,87. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.F56nv.MG45c-o6WJV.F464q. O referido é

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
60.115

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4B47-M2BEK-LFPC3-EHFJX>

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.



286.990





CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2023.(a)

(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 60.115 - Protocolo nº 169.374 datado de 25/08/2023 - COMPRA E VENDA - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 23 de março de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a ODAIR JOSÉ DAS NEVES**, encanador, portador da CI/RG nº 8.377.913-6/SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 060.209.749-52 e **FERNANDA DOS SANTOS GOUVEIA**, enfermeira, portadora da CI/RG nº 9.494.567-4/SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 051.884.009-36, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Bronislau Sitorski, nº 24, Casa 01, Bairro Cidade Industrial, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 94.900,00** (noventa e quatro mil e novecentos reais), a serem pagos da seguinte forma: **A) R\$ 4.745,00** (quatro mil e setecentos e quarenta e cinco reais), a serem pagos em 1 parcela a título de sinal, com vencimento em **23/03/2023**. **B) Valor do Financiamento: R\$ 90.155,00** (noventa mil e cento e cinquenta e cinco reais), condições constantes no **R-4** da presente matrícula. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9605217-7** paga no valor de **R\$ 189,80**. **HASH - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **3545/2023** paga sobre o valor de **R\$ 94.900,00**, no valor de **R\$ 2.372,50** em **18/08/2023**). **Emolumentos: R\$ 1.060,75. Fundep R\$ 53,04. ISS R\$ 53,04. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.F5Lnv.MG45c-86JJV.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2023.(a)
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-4 - Matrícula nº 60.115 - Protocolo nº 169.374 datado de 25/08/2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 23 de março de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, onde figura como **DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): ODAIR JOSÉ DAS NEVES e FERNANDA DOS SANTOS GOUVEIA**, já qualificado(a/s) e como **CREatora FIDUCIÁRIA: LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. **VALOR TOTAL DO SALDO FINANCIADO:** O preço da unidade autônoma, sem a inclusão de juros é de **R\$ 94.900,00** (noventa e quatro mil e novecentos reais), e com a inclusão de juros pactuados é de **R\$ 193.149,20** (cento e noventa e três mil e cento e quarenta e nove reais e vinte centavos) a serem pagos em **180** parcelas mensais de **R\$ 1.046,69** (um mil e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **20/04/2023**. Como garantia do pagamento da dívida, o(s) **COMPRADOR(ES)** aliena(m) o imóvel fiduciariamente em garantia em favor da **VENDEDORA** (credora fiduciária), na forma prevista da Lei nº 9.514/97. 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. **Emolumentos: (Reduzidos conforme ofício circular nº 140/2013): 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. Iss R\$ 26,52. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.F5Tnv.MG45c-m6JJV.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2023.(a)
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-5/M-60.115 - Protocolo nº 222.124 datado de 27/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -----

Título: Requerimento datado de 25 de março de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 12 de março de 2026, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4B47-M2BEK-LFPC3-EHFJX>

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.



286.990



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
CNS: 08197-6
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
60.115/ 02

Matricula nº 60.115

Rúbrica

CNM: 081976.2.0060115-51

nome da credora: **LIFE LS BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

FUNREJUS: nº 12812697-9 paga no valor de R\$ 189,80 em 23/04/2026.

ITBI: Guia nº 1601/2026 sobre o valor de R\$ 94.900,00, no valor de R\$ 2.375,50 em 26/03/2026.

Emitida a DOI (SRFB).

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2Z53Evjo9GwnDPAKF464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de maio de 2026. (a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)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, 06 de maio 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 Nº SFRI3JF8P3D1w4LhA6F464p. Controle:SFRI3JF8P3D1w4LhA6F464p

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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 14/05/2026 13:36:48

Matricula nº
60.115

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4B47-M2BEK-LFPC3-EHFJX>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



286.990

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

