



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  
**33.797/01**

**Matrícula nº 33.797**

Rúbrica

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a **0,35** que corresponderá a **CASA 02** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PERDIZES 197**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área total da construção de **45,00 m²**, sendo **45,00 m²** no pavimento térreo; quota de terreno de **126,00 m²**, sendo **81,00 m²** destinadas a jardim e quintal, taxa de ocupação privativa de **35,71%**, taxa de permeabilidade de **45,00**, coeficiente de aproveitamento privativo de **0,300** e conterá: sala, cozinha, 02 (dois) dormitórios, banheiro, com acesso de veículos e pedestres pela **Rua Perdizes**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **casa 03**, pelo lado esquerdo com o **lote nº 13** e nos fundos com o **lote nº 05**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 12 (doze)**, da Quadra **nº 05 (cinco)**, da planta **VILA BALDAN**, com área total de **360,00 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 228/2012.

**PROPRIETÁRIO:** **VALDENIR BATISTELLA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº 8578490-0-SSP-PR e do CPF/MF nº 032.809.979-17, residente e domiciliado na Rua Euritrea, nº 184, Nações I, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 2 da Matrícula nº 33.217 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de outubro de 2012.(a)  
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

**Av-1- Matrícula nº 33.797 - Protocolo nº 48.361 datado de 26/10/2012 - EDIFICAÇÃO.** Consoante requerimento de 26 de outubro de 2012, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 498/2012, expedido por Carlos Roberto de Poli, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 10 setembro de 2012; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001782012-14001012, com validade até 23 de abril de 2013, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 20120000031629 do arquiteto e urbanista Walter Henrique Cioato - CAU PR- 93826-2/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, com 45,00 metros quadrados**. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 12095005000084572 no valor de R\$-288,85. Custas: 2.156 VRC = R\$-303,94. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de novembro de 2012.(a)  
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr

**R-2 - Matrícula nº 33.797 - Protocolo nº 50.821 datado de 20/02/2013 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.0277067-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Campo Magro-PR, em 15 de fevereiro de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **VALDENIR BATISTELLA**, já qualificado, **vendeu a ANTONIO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, outros, portador da CI nº 83041803 SSP-PR e do CPF/MF nº 010.921.989-97, residente e domiciliado na Rua Rua Gambia, nº 331, Nações, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cento mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.174,70 (dois mil cento e setenta e quatro reais e setenta centavos); Recursos da conta vinculada

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº  
**33.797**

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



275.050

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXJM-A6EL5-BSQ2J-BCXR6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

### CONTINUAÇÃO

do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 2.292,00 (dois mil duzentos e noventa e dois reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.534,00 (cinco mil quinhentos e trinta e quatro reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 89.999,30 (oitenta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e trinta 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. 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 476/2013 pago sobre R\$-100.000,00). 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, 12 de março de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis) gtl

**R-3- Matrícula nº 33.797 - Protocolo nº 50.821 datado de 20/02/2013 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.0277067-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Campo Magro-PR, em 15 de fevereiro de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANTONIO DE ALMEIDA**, já qualificado; **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.200.007 - 10/01/2013 - GEMPF. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 95.533,30 (noventa e cinco mil quinhentos e trinta e três reais e trinta centavos). **DESCONTO:** R\$ 5.534,00 (cinco mil quinhentos e trinta e quatro reais); **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 89.999,30 (oitenta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e trinta centavos). **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL:** R\$ 89.999,30 (oitenta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e trinta centavos); **FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS:** R\$ 0,00 (zero de reais) **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 300. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal:** 4,5000. **Efetiva:** 4,5939. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 637,49 (seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e nove centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero de reais); **FGHAB:** R\$ 12,99 (doze reais e noventa e nove centavos); **TOTAL:** R\$ 650,48 (seiscentos e cinquenta reais e quarenta e oito centavos) **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/03/2013. **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) 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 incide, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$-303,99 (Custas-Reduzidas). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de março de 2013.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

### **Av-4/M-33.797 - Protocolo nº 200.027 datado de 26/02/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

**Título:** Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 202502.2611.03864834-IE-810, datado de 26 de fevereiro de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia, número do processo **00155457220238160038** da Vara Cível e da Fazenda Pública, desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR. -----

**Averbar:** a Indisponibilidade de Bens do imóvel da presente matrícula. -----

**Emolumentos e Custas** (ISS, Fundep, Funrejus 25%) deverão ser incluídas na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbento. Comunicado a Vara Cível e da Fazenda Pública,

-----  
SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXJM-A6EL5-BSQ2J-BCXR6>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



275.050

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
CNS: 08197-6  
CNPJ nº 02.952.816/0001-40  
Hermas Eurides Brandão Junior  
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha  
33.797/ 02

Matrícula nº 33.797

CNM: 081976.2.0033797-47

Rúbrica

desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, conforme Ofício 167/2025, desta Serventia. **Número do Selo** SFRII.oJG7P.MW4ch-YbyJp.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de fevereiro de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)lj.

**Av-5/M-33.797 - Protocolo nº 216.388 datado de 27/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**Título:** Requerimento datado de 27 de novembro de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 18 de setembro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.

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

**FUNREJUS:** nº 12341751-7 paga no valor de R\$ 239,36 em 01/12/2025.-

**ITBI:** Guia nº 850/2025 sobre o valor de R\$ 119.677,52, no valor de R\$ 2.991,94 em 14/03/2025.-

**CEP: 83.824-173.**

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** SFRI2.A5Mhv.F946o-kuWJO.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de dezembro de 2025.(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, 03 de dezembro de 2025  
-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)

Funapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.UJCzP.4o4cx-9LxJW.F464q. Controle:SFRII.UJCzP.4o4cx-9LxJW.F464q

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: 10/12/2025 14:40:18

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº  
33.797

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZXJM-A6EL5-BSQ2J-BCXR6>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



275.050

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar