



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
69.411/01

Matricula nº 69.411

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a **0,2067** que corresponderá a **UNIDADE 03 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L12Q08 VSM**, situado no bairro **Iguaçu**, 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 **50,07 m²**, quota de terreno de **105,40 m²**, sendo **50,07 m²** que a construção ocupará no solo e **55,33 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal, taxa de ocupação **47,50%**, taxa de permeabilidade **27,29%**, coeficiente de aproveitamento **0,48**, com acesso independente pela **Rua Rio Paranaíba, nº 748**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 04 e predial nº 742**, pelo lado esquerdo com a **Unidades nº 02**, e nos fundos confronta com o **Lote nº 11**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **12 (doze)**, da **Quadra nº 08 (oito)**, da planta **VILA SAN MARTIN**, com área total de **510,00 metros quadrados**. -----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta. -----

PROPRIETÁRIA: **R.P.I INCORPORADORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº **11.964.600/0001-96**, com sede na **Rua Ouro Verde, nº 143**, Bairro **Capão Raso**, na Cidade de **Curitiba-PR**.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 da Matricula nº **64.265** desta Serventia.-----

OBSERVAÇÃO: Matricula aberta a requerimento da proprietária, firmado em **31/03/2021**, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCGJ/PR. **Prot. 134.711 de 04/05/2021. Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 6,51. **Funrejus R\$ 1,63. Fundep R\$ 0,33. ISS R\$ 0,33. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo 0184645AMAA0000000118321E.** O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 19 de maio de 2021.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)cs.**

Av-1 - Matricula nº 69.411 - Protocolo nº 135.089 datado de 17/05/2021 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 31 de março de 2021, devidamente assinado e com firma reconhecida, **R.P.I INCORPORADORA LTDA-ME**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matricula e a incorporação devidamente registrada no R-3-Matricula nº **64.265** desta Serventia, à adesão ao **RET - Regime Especial de Tributação** instituído pela **Lei 10.931/2004**, Instrução Normativa **RFB nº 934/2009** da Receita Federal e Arts. 30-A e 31-A até 31-E da **Lei 4.591/64** e demais legislações aplicáveis, conforme **Av-5/M-64.265** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI. Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo 0184645AVAA00000000692021W.** O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 19 de maio de 2021.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)cs.**

Av-2 - Matricula nº 69.411 - Protocolo nº 136.772 datado de 28/06/2021 - ALTERAR CNPJ POR OPÇÃO AO RET. AVERBA-SE na presente matricula a **ALTERAÇÃO DO CNPJ** da proprietária **R.P.I INCORPORADORA LTDA**, por ter optado pelo **REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO - RET**, para **CNPJ/MF nº 11.964.600/0004-39**, conforme **Av-6/Mat 64.265. Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo 0184645AVAA00000000828821M.** O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 02 de julho de 2021.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.**

Av-3 - Matricula nº 69.411 - Protocolo nº 142.234 datado de 24/11/2021 - CONCLUSÃO

SEGUE NO VERSO

Matricula nº
69.411

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



262.160

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

CONTINUAÇÃO

DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL L12Q08 VSM**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao **FUNREJUS** foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **7560633-5** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-7/M-64.265** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo F464J.9bqP3.cv8yO-fhWTQ.J4GpO.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de dezembro de 2021.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-4 - Matrícula nº 69.411 - Protocolo nº 146.686 datado de 28/03/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº **1.4444.1764648-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR**, em **07 de março de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **R.P.I INCORPORADORA LTDA-ME**, já qualificada, **VENDEU a ALEX DOS SANTOS NUNES**, brasileiro, encarregado de obras, portador da CNH nº 06340064424-Detran/PR e do CPF/MF nº 064.253.099-89, solteiro residente e domiciliado na Rua Vale Verde, nº 24, Bairro Santa Terezinha, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 229.000,00** (duzentos e vinte e nove mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 183.200,00** (cento e oitenta e três mil e duzentos reais). Recursos próprios: **R\$ 29.282,12** (vinte e nove mil e duzentos e oitenta e dois reais e doze centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 16.517,88** (dezesseis mil e quinhentos e dezessete reais e oitenta e oito centavos). Condição: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. 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. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário foi intermediado pela imobiliária Gratidão, inscrita no CRECI/PR sob o nº J 07607. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **0811/2022**, paga sobre o valor de **R\$ 229.000,00**, no valor de **R\$ 2.427,40** em data de **25/03/2022**). **Emolumentos** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo F464V.dAqPL.bYhsl-rvKCx.l41xb.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2022.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-5 - Matrícula nº 69.411 - Protocolo nº 146.686 datado de 28/03/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº **1.4444.1764648-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR**, em **07 de março de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ALEX DOS SANTOS NUNES**, 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\$ 183.200,00** (cento e oitenta e três mil e duzentos reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **11 de abril de 2022**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.4638 e Efetiva 8.8000**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 229.000,00** (duzentos e vinte e nove mil reais). Com demais

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N7GX-5VEM3-B7JAX-34F8J>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



262.160

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
69.411/02

Matrícula nº 69.411

Rúbrica

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:** 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.dAqPL.bY8sI-rvPTj.J4IxO. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2022.(a) **(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

Av-6 - Matrícula nº 69.411 - Protocolo nº 146.686 datado de 28/03/2022 - CÉDULA. Procede-se a esta **AVERBACÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1764648-0 Série 0322**, emitida nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **07 de março de 2022**, nos termos da Cláusula Viséxima Quarta e seus parágrafos, do Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - **nº 1.4444.1764648-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR**, em **07 de março de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **5 (cinco)**, da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo** F464J.dEqPL.zYsC7-4pf57.ejfOh. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2022.(a) **(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

Av-7 - Matrícula nº 69.411 - Protocolo nº 146.688 datado de 28/03/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 14 de março de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida 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 053.023.0420.003**. **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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.dAqPL.bY9sI-rvjfx.J4Ixb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2022.(a) **(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

Av-8/M-69.411 - Protocolo nº 206.632 datado de 13/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 12 de junho de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 06 de março 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-CEF**, já qualificada. -----

FUNREJUS: nº 11761760-7 paga no valor de R\$ 479,83 em 20/06/2025. -----

ITBI: Guia nº 2110/2025 sobre o valor de R\$ 239.914,09, no valor de R\$ 5.997,85 em 06/06/2025. -----

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.H5MNv.RF426-LtyJZ.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de junho de 2025. -----

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
69.411

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N7GX-5VEM3-B7JAX-34F8J>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



262.160

onr

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

2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ra.

Av-9/M-69.411 - Protocolo nº 206.633 datado de 13/06/2025 - CANCELAMENTO.

Título: Requerimento datado de 12 de junho de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 06 de março de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.

Cancelamento: da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-6 (seis).**

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98.

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.H52Nv.RF426-etdJZ.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de junho de 2025.(a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ra.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE E 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, 23 de junho 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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.H52Nv.RF426-etdJZ.F464q, Controle:SFR12.H52Nv.RF426-etdJZ.F464q

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 CG/PR. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.

VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 16/07/2025 14:14:47

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N7GX-5VEM3-B7JAX-34F8J>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



262.160

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

