



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  
64.504/01

Matrícula nº 64.504

Rúbrica

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,0220790 que corresponderá a UNIDADE 05 (TIPO CASA), integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO DEL SOLE, situado na Avenida Mato Grosso, 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 40,850 m<sup>2</sup>, quota de terreno de 200,54 m<sup>2</sup>, sendo 40,850 m<sup>2</sup> que a construção ocupará no solo, área comum 80,51 m<sup>2</sup> (sendo 1,41 m<sup>2</sup> alargamento da Avenida Mato Grosso e 79,10 m<sup>2</sup> de ruas internas e área de recreação) e 79,18 m<sup>2</sup> na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação 34,03%, taxa de permeabilidade 48,95%, coeficiente de aproveitamento 0,340, com acesso pela Av. Mato Grosso, com frente para a Rua Interna "A", confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a Unidade 04, pelo lado esquerdo com a Unidade nº 06 e nos fundos confronta com o Lote nº 19-B-1, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 19-B-2 (dezenove-B-dois), oriundo da subdivisão do LOTE 19-B, com área total de 9.083,00 metros quadrados.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**PROPRIETÁRIA:** THORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 3.350, no Bairro Campo Comprido, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 26.877.477/0001-43.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 3 e Averbação nº 4 da Matrícula nº 60.581 desta Serventia.

**OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 27/09/2019, 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.117.079, de 01/10/2019). Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de outubro de 2019.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gabi.

**Av-1 - Matrícula nº 64.504 - Protocolo nº 117.080 datado de 01/10/2019 - AFETAÇÃO.** Consoante Requerimento de 27 de setembro de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida, THORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-5-Matrícula nº 60.581 desta Serventia, à adesão ao RET - Regime Especial de Tributação instituído pela Lei 10.931/2004 e Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal aplicável às construções de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e conforme disposto no Artigo 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e legislação aplicada, conforme Av-7/M-60.581 desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de outubro de 2019.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gabi.

**Av-2 - Matrícula nº 64.504 - Protocolo nº 131.468 datado de 03/02/2021 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO DEL SOLE, 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 6224951-2 apresentada para a averbação lançada nesta data conforme Av-8/M-60.581 na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo** 0184645AVAA0000000342921R. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de fevereiro de 2021.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gabi.

Matrícula nº  
64.504

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LENC7-YQAL3-W9BAQ-G2CLS>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



223.801



Valide aqui  
este documento



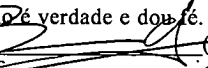
Serviço Registral de Imóveis  
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba  
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR  
CNPJ nº 02.952.816/0001-40  
Horário - 08h 30 as 17:00h  
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior  
Agente Delegado

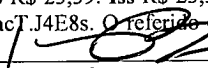


## CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

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

**Av-3 - Matrícula nº 64.504 - Protocolo nº 131.628 datado de 05/02/2021 - CONSTAR CNPJ POR OPÇÃO AO RET. AVERBA-SE** na presente matrícula para constar o CNPJ da proprietária **THORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por ter optado pelo **REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO - RET**, para **CNPJ/MF nº 26.877.477/0002-24**, conforme **Av-9/M-60.581. FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo 0184645AVAA000000346821P.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de fevereiro de 2021.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

**R-4 - Matrícula nº 64.504 - Protocolo nº 143.356 datado de 20/12/2021 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1705391-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **10 de dezembro 2021**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **THORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **GILSON FELIPE MARTINS DE CAMPOS**, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador de CNH nº 07608338324-Detran/PR e do CPF/MF nº 110.197.569-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua Angelo Ferro, nº 20, Casa 2, no Bairro Jardim Botânico, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 169.900,00** (cento e sessenta e nove mil e novecentos reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 135.920,00** (cento e trinta e cinco mil e novecentos e vinte reais). Recursos próprios: **R\$ 33.980,00** (trinta e três mil e novecentos e oitenta reais). 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 não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 4453/2021, paga sobre o valor de **R\$ 169.900,00**, no valor de **R\$ 1.800,94** em data de 17/12/2021). **Emolumentos** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 467,85. **Fundep** R\$ 23,39. **Iss** R\$ 23,39. **Selo Furnapen** R\$ 5,25. **Número do Selo** F464V.eXqPC.M4935-RkacT.J4E8s. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de dezembro de 2021.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

**R-5 - Matrícula nº 64.504 - Protocolo nº 143.356 datado de 20/12/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1705391-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **10 de dezembro 2021**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **GILSON FELIPE MARTINS DE CAMPOS**, 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\$ 135.920,00** (cento e trinta e cinco mil e novecentos e vinte reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **07 de janeiro de 2022**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.2785 e Efetiva 8.5999**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 169.900,00** (cento e sessenta e nove mil e novecentos reais). 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: 2.156 VRC = R\$**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LENC7-YQAL3-W9BAQ-G2CLS>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



223.801



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

<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha 64.504/02
Matricula nº 64.504	Rúbrica

467,85. Fundep R\$ 23,39. Iss R\$ 23,39. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo F464V.eXqPC.M4e35-Rk2tq.J4E8y. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de dezembro de 2021.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

**Av-6 - Matrícula nº 64.504 - Protocolo nº 143.356 datado de 20/12/2021 - 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 1.4444.1705391-9 Série 1222**, emitida na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de dezembro de 2021, nos termos da Cláusula Viségima 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 - nº 1.4444.1705391-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de dezembro 2021, 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.eGqPC.fAs35-dXLu7.J4KUw. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de dezembro de 2021.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

**Av-7 - Matrícula nº 64.504 - Protocolo nº 143.357 datado de 20/12/2021 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 3 de dezembro de 2021, 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 045.014.0060.005**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 315 VRC = R\$ 68,36. Funrejus R\$ 17,09. Fundep R\$ 3,42. ISS R\$ 3,42. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo F464V.eXqPC.M4c35-Rkvc5.J4E8b.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de dezembro de 2021.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

**Av-8/M-64.504 - Protocolo nº 176.463 datado de 25/01/2024 - CANCELAMENTO.-----**

**Título:** Requerimento datado de 08 de julho de 2024, que fica digitalizado 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 SFRI2.y5Nhv.4j4E9-sOdJN.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de agosto de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.

**Av-9/M-64.504 - Protocolo nº 176.463 datado de 25/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----**

**Título:** Requerimento datado de 08 de julho de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 12 de junho de 2024, 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.-----

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LENC7-YQAL3-W9BAQ-G2CLS>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



223.801



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

**FUNREJUS:** nº 10674748-2 paga no valor de R\$ 350,76 em 30/07/2024. -----

**ITBI:** Guia nº 4102/2023 sobre o valor de R\$ 175.029,98, no valor de R\$ 4.375,75 em 25/09/2023. -----

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** SFR12.y5rhv.4j4E9-4OnJN.F464q. O referido é verdade e dou fé  
Fazenda Rio Grande, 14 de agosto de 2024.(a)  
**(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mp.**

CERTIFICO E DOU FE 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, 14 de agosto de 2024

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-  
Agente Delegado  
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-  
Escrevente Substituto (Port.09/99)  
-GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-  
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 SFR1LUJOhP.3j4Ey-OOTJN.F464q, Controle:SFR1LUJOhP.3j4Ey-OOTJN.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FE, 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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 23/08/2024 13:11:42

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LENC7-YQAL3-W9BAQ-G2CLS>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



223.801