



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

57.746/01

Matrícula nº 57.746

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a **0,2069** que corresponderá a **UNIDADE A (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMAPÁ 1597**, situado na **Rua Amapá nº 1.597** esquina com a **Rua Astorga nº 36**, Bairro Estados 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 **108,00 m²**, sendo **24,60 m²** que a construção ocupará no solo e **83,40 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **22,77%**, taxa de permeabilidade **59,36%**, coeficiente de aproveitamento **0,22**, com acesso independente pela **Rua Astorga nº 36**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade B**, pelo lado esquerdo com o **Lote nº 38** e nos fundos confronta com o **Lote nº 40**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob o nº **39** da **Quadra 08** da Planta **GREEN MARIA**, localizado na esquina da **Rua-3** com a **Rua 8**, de formato retangular, com área igual a **522,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **GREEN MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 500, conjunto 71, Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 19.482.391/0001-56.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 51.084 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de agosto de 2017. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

R-1 - Matrícula nº 57.746 - Protocolo nº 103.873 datado de 12/06/2018 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 178/182, do Livro 2146-N, no 7º Tabelionato de Notas da Cidade de Curitiba-PR, em 01 de setembro de 2017, a **GREEN MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a LUMOR IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paulo Martins, nº 776, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 23.510.041/0001-23, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 2879266-7** paga no valor de R\$ 272,00 em 01/09/2017 e Guia Complementar do **FUNREJUS nº 3642916-9** paga no valor de R\$ 19,48 em 30/05/2018, juntamente com outros imóveis. (Consultado na CNIB - Código HASH). Consta da escritura que foi apresentada a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora devidamente validada. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1213/2018 sobre o valor de R\$ 17.000,00 no valor de R\$ 425,00 em 10/05/2018). Emolumentos: 2.160 VRC = R\$ 416,88. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de junho de 2018. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

R-2 - Matrícula nº 57.746 - Protocolo nº 138.867 datado de 20/08/2021 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 129/133, do Livro 2267-N, no 7º Tabelionato de Notas, da Cidade de Curitiba-Paraná, em 30 de março de 2021, **LUMOR IMÓVEIS LTDA**, já qualificado, **vendeu a SCREMIN ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba-PR, na Rua Jose Bassani, nº 176, inscrita no CNPJ/MF nº 18.269.040/0001-07, representada por seu titular **JOGLAS SCREMIN**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 6.213.604-9/SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 018.183.699-82, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba-PR, na Rua José Bassani, nº 176, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 6701910-8** paga no valor de R\$ 100,00 em 25/03/2021. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta da escritura que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis e a que foi apresentada a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora devidamente validada. **DOI emitida por esta**

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
57.746

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



267.446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS7NC-BJHLG-8U535-DPXC2>

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

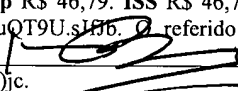


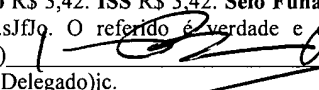
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

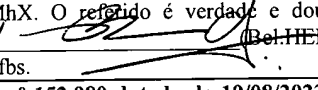


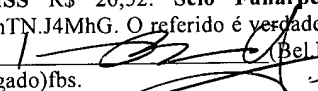
CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Serventia. (ITBI Guia nº 1642/2021 sobre o valor de R\$ 50.000,00, no valor de R\$ 1.250,00 em 12/05/2021). **Emolumentos:** 4.312 VRC = R\$ 935,70. **Fundep** R\$ 46,79. **ISS** R\$ 46,79. **Selo Funarpen** R\$ 5,25. **Número do Selo** 0464L.stDff.19ISq-uQT9U.sJfb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de setembro de 2021.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jc.

Av-3 - Matrícula nº 57.746 - Protocolo nº 138.868 datado de 20/08/2021 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 28 de junho 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 037.018.0136.001. 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** 0464L.stDff.c9DSq-uQ6kU.sJfJo. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de setembro de 2021.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jc.

Av-4 - Matrícula nº 57.746 - Protocolo nº 152.978 datado de 19/08/2022 - ALTERAR ÁREA A SER CONSTRUÍDA. Consoante requerimento datado de 03 de agosto de 2022, devidamente assinado com firma reconhecida e faz prova o Alvará para Construção Civil nº 1033/2021, datado de 17 de novembro de 2021 expedido por Lanes Randal Prates Marques, Secretário Municipal de Urbanismo e Simone Haj Mussi Chella de Oliveira, Arquiteta e Urbanista da Secretária Municipal de Urbanismo, conforme processo nº 28702/2021 datado de 17 de novembro de 2021, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, Projeto de alteração elaborado por Lucas Priess, Engenheiro Civil - **CREA/PR 143.429-D** e Anotação de Responsabilidade Técnica-**ART nº 1720213808670** que ficam digitalizadas nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, a alteração da área total construída para **42,05 m². FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 630 VRC = R\$ 154,98. **Funrejus** R\$ 38,75. **Fundep** R\$ 7,75. **Iss** R\$ 7,75. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.r3qPn.P8Wsl-Tr5wz.J4MhX. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de agosto de 2022.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

Av-5 - Matrícula nº 57.746 - Protocolo nº 152.980 datado de 19/08/2022 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 03 de agosto de 2022, devidamente assinado com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras Habite-se - **Total nº 402/2022** (Alvara nº 756/2017 e 1033/2021), expedido por Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da Vigilância Sanitária, da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 02 de agosto de 2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: **DAB8.DB69.B481.A6D9**, emitida em 03/08/2022 com validade até 30/01/2023, e Anotação de Responsabilidade Técnica-**ART nº 1720213808670** do Engenheiro Civil **Lucas Priess - CREA/PR 13.817-D**, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE A**, com a área total construída de **42,05 metros quadrados**, com **01 (um) pavimento em alvenaria**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 8429453-7** paga no valor de R\$ 185,53 (Valor da Construção **R\$ 92.763,98** conforme Ofício Circular 01/18). **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **ISS** R\$ 26,52. **Selo Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.r3qPn.P8Hsl-TrnTN.J4MhG. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de agosto de 2022.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

— SEGUIE —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS7NC-BJHLG-8U535-DPXC2>

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.



267.446



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

57.746/02

Matrícula nº 57.746

Rúbrica

R-6 - Matrícula nº 57.746 - Protocolo nº 158.394 datado de 28/12/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - nº 8.4444.2833179-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **19 de dezembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **SCREMIN ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** a **FERNANDA DE MACEDO**, brasileira, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, portadora da CI nº 14.404.098-8-SSP/PR e do CPF/MF nº 117.912.669-67, solteira, maior e capaz, não possui união estável, residente e domiciliada na Rua Araci Pereira da Silva, nº 302, Bairro Guatupe, na Cidade de São Jose dos Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 209.000,00** (duzentos e nove mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 167.200,00** (cento e sessenta e sete mil e duzentos reais). Recursos próprios: **R\$ 41.800,00** (quarenta e um mil e oitocentos 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 foi intermediado pela corretora Vilma Fatima de Oliveira, inscrita no CRECI/PR sob o nº F-21386. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 278/2023, paga sobre o valor de **R\$ 209.000,00**, no valor de **R\$ 2.215,40** em data de **02/02/2023**). **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.q4qPX.rzWZV-IxA4T.J4zFE. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de fevereiro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-7 - Matrícula nº 57.746 - Protocolo nº 158.394 datado de 28/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - nº 8.4444.2833179-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **19 de dezembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **FERNANDA DE MACEDO**, já qualificada, **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\$ 167.200,00** (cento e sessenta e sete mil e duzentos reais), a ser reembolsada no **PRAZO** de **360** (trezentos e sessenta) **meses**, com vencimento da primeira prestação em **19 de janeiro de 2023**. Taxa Anual de Juros % a.a: - **Sem Desconto: Nominal 7.6600 e Efetiva 7.9347**; Taxa Mensal de Juros % a.m: - **Sem Desconto: Nominal 0.6364 e Efetiva 0.6383**. Taxa Anual de Juros % a.a: Taxa de Juros Contratada: **Nominal 7.6600 e Efetiva 7.9347**. Taxa Mensal de Juros % a.m: Taxa de Juros Contratada: **Nominal 0.6364 e Efetiva 0.6383**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 231.300,00** (duzentos e trinta e um mil e trezentos 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:** (Reduzidos conforme ofício circular nº 140/2013): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.q4qPX.rz8ZV-IxITn.J4zFO. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de fevereiro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Matrícula nº
57.746

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS7NC-BJHLG-8U535-DPXC2>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



267.446

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Av-8/M-57.746 - Protocolo nº 210.609 datado de 11/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 04 de agosto de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 15 de maio 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 12015229-6 paga no valor de R\$ 478,16 em 29/08/2025. -----

ITBI: Guia nº 2821/2025 sobre o valor de R\$ 239.078,65, no valor de R\$ 5.976,97 em 28/07/2025. -----

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** SFR12.b5bTv.d44N2-ljLJa.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de setembro de 2025.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ik.

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, 11 de setembro de 2025
-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 CHRISTINA 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 SFR12.b5bTv.d44N2-ljLJa.F464q, Controle:SFR12.b5bTv.d44N2-ljLJa.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 CGJ/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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 16/09/2025 16:10:16

SEGUE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



267.446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS7NC-BJHLG-8U535-DPXC2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

