



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
 16.083/01

Matrícula nº 16.083

Rúbrica

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 110 (cento e dez), da Quadra nº 01 (um), da planta RESIDENCIAL NITTA, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 150,00 metros quadrados, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 7,50 metros de frente para a Rua Foz do Iguaçu nº 545, confronta-se pelo lado esquerdo de quem da rua olha com o lote nº 109, medindo 20,00 metros, pelo lado direito com o lote nº 111, medindo 20,00 metros, pelos fundos com o lote nº 107, medindo 7,50 metros. Medidas e confrontações elaboradas por Geoges Panayotis Campos Kollias, engenheiro civil - CREA 33.541-D/PR e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 3209883.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 035.014.0114.001 -

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 141/2008.-

PROPRIETÁRIAS: **MAG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Barão de Antonina, nº 269, no Bairro São Francisco, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 03.278.715/0001-07 e **HUMAITÁ TERRAPLANAGENS E PROJETOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Desembargador Westphalen, nº 580, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 03.484.388/0001-31.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registros 3, 4 e 6 da Matrícula nº 6.031 desta Serventia.-

O imóvel constante da presente matrícula pertence as proprietárias da seguinte forma: **50% iguais a 75,00 m² para MAG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e 50% iguais a 75,00 m² para HUMAITÁ TERRAPLANAGENS E PROJETOS LTDA.-**

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de agosto de 2008. (a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Titular do Registro de Imóveis)

R-1 - Matrícula nº 16.083 - Protocolo nº 32.463 datado de 12/08/2010 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 134-152, do Livro 1590-N, no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-Paraná, em 22 de abril de 2010, **MAG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **HUMAITÁ TERRAPLANAGENS E PROJETOS LTDA**, já qualificadas, venderam a **SPE RESIDENCIAL NITTA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Cândido de Abreu, nº 776, Cj 1002, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 10.866.636/0001-74, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 1.692.000,00 (um milhão, seiscentos e noventa e dois mil reais), juntamente com outros imóveis, a serem pagos em 02 (duas) parcelas fixas, sendo a primeira no valor de R\$ 435.200,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil e duzentos reais) com vencimento para o dia 20/10/2010 e a segunda no valor de R\$ 1.256.800,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil e oitocentos reais), com vencimento para o dia 20/04/2011. Parcelas estas representadas por 02 (duas) Notas Promissórias emitidas no ato da escritura em caráter **PRÓ-SOLUTO**, sendo atribuído o valor de R\$ 7.553,57 (sete mil e quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e sete centavos) para cada imóvel. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 0809514500072771** no valor de R\$-609,00, juntamente com outros imóveis. Consta da escritura que compareceram na qualidade de intervenientes fiadores solidários **ELIO EDVINO WINTER** casado com **LEDI LAMB WINTER** pelo regime de **comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77 em 23/07/1976**, brasileiros, ele economista, portador da CI nº 804.138-5-SSP-PR e do CPF/MF nº 015.530.709-68, ela do comércio, portadora da CI nº 909.608-6-SSP-PR e do CPF/MF nº 662.360.969-53, residentes e domiciliados na Alameda Reinaldo Hecke, nº 750, MD 08, na Cidade de Curitiba-PR, que foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdências e às de Terceiros nº 741072009-14001012-Certidão

Matrícula nº
 16.083

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99G8S-C62S9-GNVZU-QRASR>

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.



284.119



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

Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão E92C.1189.6B57, em nome de MAG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdências e às de Terceiros nº 714052009-14001012, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão A031.C870.1970.29CA, em nome de HUMAITÁ TERRAPLANAGENS E PROJETOS LTDA e as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG** e **Provimento nº 165/2008. DOI emitida pelo Notário.** (ITBI Guia nº 02051/2010, paga sobre o valor de R\$- 7.553,57). Custas: 1.368 VRC = R\$-143,64. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de setembro de 2010.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

Av-2- Matrícula nº 16.083 - Protocolo nº 36.730 datado de 08/04/2011 - AFETAÇÃO. Consoante Escritura Pública Declaratória de Submissão ao Regime de Afetação de Incorporação Imobiliária, lavrada às fls. 145/162, do Livro 1647-N, no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, em 05 de abril de 2011, **SPE RESIDENCIAL NITTA LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre o imóvel da presente Matrícula 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, a **Afetação** submetido a esse regime o imóvel e as acessões objetos da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e mantendo-os apartados do patrimônio da empresa ora declarante, na qualidade de proprietária e incorporadora, constituindo-o patrimônio de afetação, destinado à consecução da correspondente incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **DOI emitida por esta Serventia.** **FUNREJUS não incidente**, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 315 VRC = R\$- 44,41. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de maio de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

Av-3- Matrícula nº 16.083 - Protocolo nº 37.807 datado de 06/06/2011 - ALTERAR CNPJ. Consoante requerimento datado de 02 de junho de 2011, devidamente assinado com firma reconhecida, documentos probatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a **ALTERAÇÃO DO CNPJ** da proprietária **SPE RESIDENCIAL NITTA LTDA** para **CNPJ nº 10.866.636/0002-55**, oriundo da opção de "Regime de Afetação", constante da **Av-2** da presente matrícula. **FUNREJUS não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: 60 VRC = R\$-8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de junho de 2011.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

Av-4 - Matrícula nº 16.083 - Protocolo nº 44.451 datado de 18/04/2012 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento de 07 de março de 2012, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Parcial nº 188/2012, expedido por Carlos Roberto de Poli, secretário municipal de urbanismo e Nelceli Bento Garcia Martins, vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 03 de abril de 2012; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000272012-14001167 com validade até 22/10/2012, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e a Anotação de Responsabilidade Técnica ART nº 20111616397 do arquiteto João Paulo Fajardo Tome - CREA-PR 84.123-D, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO** de **01 (uma) residência unifamiliar com 01 (um) pavimento em alvenaria**, tendo a área **total construída** de **40,08 metros quadrados**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS** nº **12014007400084572** no valor de R\$ 80,14 (Valor da Construção R\$ 40.073,58, conforme CUB do mês). Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

R-5 - Matrícula nº 16.083 - Protocolo nº 45.856 datado de 22/06/2012 - COMPRA E VENDA.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99G8S-C62S9-GNVZU-QRASR>

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.



284.119





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

PROPRIEDADE. Consoante ofício nº 35900/2016 SIALF - GIRECT-CT datado de 03 de agosto de 2016, devidamente assinado com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. A Fiduciária - proprietária apresentou o comprovante do pagamento da Guia de ITBI sob o nº 02705/2016 paga sobre o valor de R\$ 87.006,00 no valor de R\$ 1.740,12 em 19/07/2016 e Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 1831249-0 paga no valor de R\$ 174,01 em 16/08/2016. **DOI emitida por esta Serventia.** Custas: 4.312 VRC = R\$ 784,78. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de setembro de 2016.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Av-8- Matrícula nº 16.083 - Protocolo nº 107.664 datado de 01/10/2018 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 201809.2813.00615579-IA-190, data e hora: 28 de setembro de 2018 - 13:36:22, número do processo 02646006920045070007 da 7ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE, que fica digitalizada nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a Indisponibilidade de Bens do imóvel, de propriedade de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Emolumentos e Funrejus 25% **deverá ser incluída na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbento**, conforme Ofício 2488/2018, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de outubro de 2018. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-9- Matrícula nº 16.083 - Protocolo nº 107.665 datado de 01/10/2018 - CANCELAMENTO. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Cancelamento 201809.2815.00615935-PA-750, data e hora: 28 de setembro de 2018 - 15:37:27, número do processo 02646006920045070007 da 7ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE, que fica digitalizado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** constante na Av-8 presente matrícula. Emolumentos e Funrejus 25% **deverá ser incluída na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbento**, conforme Ofício 2489/2018, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de outubro de 2018. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-10- Matrícula nº 16.083 - Protocolo nº 114.958 datado de 09/07/2019 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 201907.0910.00861774-IA-220, Data e Hora: 09 de julho de 2019 - 10:04:22, número do processo 00016975920135100014 da 14ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, que fica digitalizada nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a Indisponibilidade de Bens do imóvel, de propriedade da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Emolumentos e Funrejus 25% **deverá ser incluída na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbento**, conforme Ofício 1374/2019, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de julho de 2019.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ffo.

Av-11- Matrícula nº 16.083 - Protocolo nº 114.960 datado de 10/07/2019 - CANCELAMENTO. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Cancelamento 201907.0914.00862338-PA-021, data e hora: 09 de julho de 2019 - 14:59:32, número do processo 00016975920135100014 da 14ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, que fica digitalizado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** constante na Av-10 da presente matrícula. Emolumentos e Funrejus 25% **deverá ser incluída na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbento**, conforme Ofício 1374/2019, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de julho de 2019.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)clau.

Av-12- Matrícula nº 16.083 - Protocolo nº 117.152 datado de 03/10/2019 - CANCELAMENTO. Consoante Malote Digital datado de 01 de outubro de 2019 e Sentença expedido por Giovanna Mayer, Juíza Federal Substituta, do Poder Judiciário - Justiça Federal - Seção Judiciária do Paraná, datado de 17

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99G8S-C62S9-GNVZU-QRASR>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



284.119

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 16.083/03
Matricula nº 16.083	Rubrica

de junho de 2019 e Ofício nº 700007531510 da 5ª Vara Federal de Curitiba-Pr, procedimento comum nº 5012015-20.2017.4.04.7000/PR, Autor: **SUELEN CRISTINA DE SOUZA JOSE**; Reú: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Consolidação da Propriedade** em nome da CEF, com base no art 487, I, do CPC, constante no R-7 da presente matricula, para todos os efeitos e fins de direito voltando o imóvel a pertencer à **SUELEN CRISTINA DE SOUZA JOSE**, já qualificada, bem como a **eficácia da alienação fiduciária** constante no R-6. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99.** Emolumentos: Justiça Gratuita. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de outubro de 2019.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-13/M-16.083 - Protocolo nº 220.672 datado de 02/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026 e Certidão de Não Pagamento, datada de 28 de novembro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

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

FUNREJUS: nº 12691199-7 paga no valor de R\$ 186,89 em 18/03/2026.-----

ITBI: Guia nº 441/2026 sobre o valor de R\$ 93.446,17, no valor de R\$ 2.336,15 em 10/02/2026.-----

Emitida a DOI (SRI:B).-----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12155Kvml.9cYrhyA4f464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de março de 2026.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

CERTIFICO E DOU FE 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 matricula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6.015/73.

- Fazenda Rio Grande, 09 de abril de 2026
- 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 CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrivente Substituta (Port.21/21)
- CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Funarpem - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1aJJPdh9c9e69AZF464p Controle:SFR1aJJPdh9c9e69AZF464p

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpem.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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 09/04/2026 10:32:16

Matricula nº
16.083

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99G8S-C62S9-GNVZU-QRASR>

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.



284.119