



Valide aqui este documento



# República Federativa do Brasil

## 4º Serviço de Registro de Imóveis

### Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins  
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower  
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

## CERTIDÃO

CNM 080549.2.0095197-36

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ

Marcio de Vasconcelos Martins  
Oficial Registrador

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 95.197**

FOLHA

**01F**

RUBRICA

**DATA:** 23 de março de 2020.\*\*\*

**IMÓVEL:** Sobrado nº 02, parte integrante do "RESIDENCIAL LAR", que tomou a numeração predial 343 da Rua Alberto Pasqualini, neste Município e Comarca, com a área total construída exclusiva de 88,76m², sendo a área do pavimento térreo de 40,85m² e área do pavimento superior de 47,91m²; com a área total do terreno descoberta de 50,36m², sendo a área exclusiva de 50,11m² destinada a jardim e quintal e área de uso comum de 0,25m² destinada a acesso (quota do terreno de 91,21m²), com a área de implantação de 40,85m², e fração ideal do solo de 0,188563, tendo sua vaga de garagem localizada pelo lado direito da unidade de quem da Rua Alberto Pasqualini olha; edificado sobre o lote de terreno nº 01, da quadra nº 14, da Planta Jardim Petrópolis, conforme descrição do registro anterior.\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:** ROCHA LAR CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.008.784/0001-90, com sede na Rua João Tobias de Paiva Netto, nº 1426, Cajuru, em Curitiba/PR.\*\*\*

**CADASTRO:** Indicador fiscal nº 88.093.011.000-2.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 13.338, do Livro 02, desta Serventia Registral. Protocolado sob nº 334.427, em 27/02/2020. Curitiba-PR, 23 de março de 2020. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).\*\*\*

Observação: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.\*\*\*

**AV-01/95.197 - INDICAÇÃO FISCAL:** Protocolado sob nº 344.082, em 05/02/2021. Procede-se a esta averbação, conforme Declaração de Localização de Imóvel, emitida em 05/03/2021, pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui a Indicação Fiscal nº **88.093.011.001-0** do Cadastro Municipal. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$11,58 - 060 (VRC); Funrejus 25%: R\$2,89; Fundep: R\$0,58; ISS: R\$0,46. Selo Funarpen: 0183895AVAA00000002346210. Curitiba-PR, 19 de janeiro de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).\*\*\*

**R-02/95.197 - COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 344.082, em 05/02/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº **9046005**, emitido em São Paulo/SP, aos 21/12/2020, pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, a proprietária Rocha Lar Construtora Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula à KAWAN GABRIEL DA SILVA, brasileiro, solteiro, jogador de futebol, portador do RG nº 12.804.376-4 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 125.167.709-60, residente e domiciliado na Rua Afonso Zicka, nº 70, Uberaba, em Curitiba-PR, pelo valor de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais). **Condições do Pagamento:** Valor da Entrada: R\$46.500,00; Valor do financiamento: R\$263.500,00. ITBI recolhido através da DAM nº 4726/2021, datada de 01/02/2021, no valor de R\$8.370,00 (base de cálculo: R\$310.000,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R\$620,00, conforme guia nº 1400000006556369-2. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: d71d. 4730. 7e82. d3b1. 0733. 3dfd. d9b5. a127. 6fd8. 5563. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$467,85 - 2156 (VRC); Fundep: R\$23,40; ISS: R\$18,72; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA0000000190721B. Curitiba-PR, 05 de março de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).\*\*\*

Protocolo: 280.498

16/04/2026

Página 1

Continua na página 02

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
**SFR1I6J6kP49r9ud**  
**ZMOeF389p**  
Consulte os dados do selo em:  
[selo.funarpen.com.br](http://selo.funarpen.com.br)



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

Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

95.197



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W53T-JNZZY-KLGJF-22MYS>



Valide aqui  
este documento

CNM 080549.2.0095197-36



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



CONTINUAÇÃO

Martins).\*\*\*.

**R-03/95.197 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 344.082, em 05/02/2021. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-02**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária fiduciante Kawan Gabriel da Silva, já qualificado, ao Credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$263.500,00 (duzentos e sessenta e três mil e quinhentos reais), com prazo de reembolso de 360 meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$3.724,40, com data prevista para o vencimento da primeira prestação em 20/02/2021, com taxa nominal de juros de 6,7380% e efetiva de 6,9500% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: SAC. Valor de avaliação do imóvel: R\$375.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$233,93 - 1078 (VRC); Fundep: R\$11,70; ISS: R\$9,36; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA0000001908219. Curitiba-PR, 05 de março de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).\*\*\*.

**AV-04/95.197 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolado sob nº 419.658, em 17/03/2026. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento expedido em Brasília/DF, aos 13/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante Kawan Gabriel da Silva, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 09/02/2026, por esta Serventia Registral, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, a qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta) dias, contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R-03** desta matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-006965/2026, datada de 12/02/2026, no valor de R\$11.333,29 (base de cálculo: R\$419.751,37). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000012746043-3, no valor de R\$839,50. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2D5oKvFjrbRUh8OXF389p. Curitiba-PR, 13 de abril de 2026. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Vinicius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*.

**CERTIDÃO DIGITAL**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 95.197** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 280.498. Emolumentos: R\$0,00. Funrejus: R\$0,00. Selo: R\$0,00. ISS: R\$0,00. FUNDEP: R\$0,00. TOTAL: R\$0,00.

Curitiba - PR, 16 de abril de 2026.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII6J6kP49r9udZMOeF389p - Autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.