



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

CNM 080754.2.0065273-29
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-65.273 /1
18 de junho de 2025.

Imóvel:- O lote de terreno urbano, de forma irregular, sob **nº 4** (quatro), da **quadra "A"**, da **Planta JARDIM VIVIANE**, com a área de **721,27m²** (setecentos e vinte e um metros e vinte e sete décimos quadrados), sito no bairro **CAMPINA DA BARRA**, Araucária/PR, sem benfeitorias, confrontando-se: partindo do ponto 4 situado na divisa com o lote 3, segue até o ponto 5 medindo 24,00m de frente para a Rua das Rosas, s/nº, situado no lado par da numeração predial, distante 68,16m da esquina da Rua Joaquim de Oliveira Godoy; do ponto 5, segue até o ponto 26 medindo 30,74m pelo lado esquerdo de quem da rua observa o imóvel, confrontando com o lote 5; do ponto 26, segue medindo 24,12m nos fundos, em duas linhas, sendo a primeira até o ponto 25 com 7,15m e a segunda até o ponto 24 com 16,97m, confrontado com o lote 6; do ponto 24 segue até o ponto de partida 4, medindo 28,74m pelo lado direito de quem da rua observa o imóvel, confrontando com o lote 3. Selo Digital SFRI1.cEKw7.szjfe-UZ6eh.FN67q.

Proprietários:- 1) **CAMACHO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.177.839/0001-01, com sede à Rua Capistrano de Abreu, 500, Boa Vista, Curitiba/PR, na proporção de 64% (sessenta e quatro por cento); e, 2) **MOACIR BORGES FERRAZ NETO**, brasileiro, técnico em edificações, identidade 3.720.702-0/PR, CPF 510.645.969-91, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 06/09/1986, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob o nº 7.071 do livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício, com **CLAUDIA SALLES BARBOSA FERRAZ**, brasileira, técnica contabilista, identidade 4.249.348-1-PR, CPF 574.767.809-49, filha de Rubio Barbosa e Raquel Salles Barbosa, residentes e domiciliados à Rua Bruno Filgueira, 2142, Ap. 901, Bigorrião, Curitiba/PR, na proporção de 36% (trinta e seis por cento).

Registro Anterior:- R-2-36.878, em 10/09/2010, no Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

AV-1-65.273 Data: 19/09/2025 Prot. 182.083 – ADITAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/09/2025, às fls. 88/97 do Livro 1767-NA, do 5º Tabelionato de Curitiba/PR; ficam pela presente incluídos no imóvel desta matrícula os seguintes dados de identificação do imóvel: Rua das Rosas, s/nº, CEP nº 83.709-490, e, Inscrição Imobiliária nº 01.04.00.589.0314. CB:- R\$ 16,62 VRC 60,00 - Selo R\$ 1,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI1.jEOV7.FNj6b-Xxsec.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/10/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N36CD-HHNHP-N6YLJ-BSU3R>



Valide aqui
este documento



CNM 080754.2.0065273-29
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-65.273

R-2-65.273 Data: 19/09/2025 Prot. 182.083 – COMPRA E VENDA – Nos termos da mesma escritura citada na AV-1-65.273 acima; **CAMACHO PRESTACÃO DE SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por JAIR CAMACHO FERREIRA, CPF 234.300.799-34; e, **MOACIR BORGES FERRAZ NETO**, desenhista, e s/m **CLAUDIA SALLES BARBOSA FERRAZ**, contabilista, já qualificados; venderam o imóvel desta matrícula a: **RCR INCORPORACOES IMOBILIARIAS, ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 11.721.653/0001-86, com sede à Rua Enio Sonego, 1.362, Rio da Onça, Garuva/SC, neste ato representada por RICHARD GUTIERRES, CPF 118.140.428-22, pelo valor de R\$ 131.045,58 (cento e trinta e um mil, quarenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos). Emitida a DOI. ITBI nº 2054/2025 em 17/09/2025 R\$ 2.620,91. FUNREJUS em 16/09/2025 R\$ 262,09. CB:- R\$ 1.194,42 VRC 4.312,00 - Pren. R\$ 2,77 VRC 10,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 131.045,58. Selo Digital SFRI2.q5WJv.Fr4KR-YYJr.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/10/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, ô digitei e subscrevi:

R-3-65.273 Data: 17/08/2026 Prot. 190.835 – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA – Nos termos do Requerimento firmado em Araucária/PR, à 19/06/2026, pela proprietária, incorporadora e construtora: **RCR INCORPORACOES IMOBILIARIAS, ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, com sede à Avenida 790 Ana Maria Rodrigues de Freitas nº 801, bairro Itapema do Norte, Itapoá/SC, já qualificada, neste ato representada por ALESSANDRA MONTI BADALOTTI; e demais documentos que compõem os Autos de Incorporação nº 549/2026, de que trata a Lei nº 4.591/64 e Dec. 55.815/65 de Condomínio em Edificações e as Incorporações Imobiliárias, e de acordo com planta, memorial e alvará de construção aprovados pela Prefeitura Municipal de Araucária, conforme processo nº 156346/2025 e Alvará nº 164/2026, em 02/06/2026, sobre o imóvel desta matrícula será construído o **RESIDENCIAL PARQUE DAS ROSAS**, no valor total de R\$ 558.212,05 (quinhentos e cinquenta e oito mil, duzentos e doze reais e cinco centavos), na razão de R\$ 3.261,47 por m² de construção, com a área total construída de 142,20m², com finalidade habitação multifamiliar, composto de 04 (quatro) unidades em alvenaria, com 01 (um) pavimento cada. São partes de uso comum as definidas pelo art. 3º da lei nº 4591/64, e tudo que por sua natureza ou destinação for considerado de uso comum. São partes de propriedade exclusiva as seguintes unidades autônomas: Unidade nº 01 (um), com a área construída de uso exclusivo de 35,55m², com a área não construída de uso exclusivo de 148,97m², sendo 136,47m² destinada a jardim, quintal e acesso de veículos e pedestres e 12,50m² destinada a vaga de garagem, a cota de terreno de 184,52m², com a fração ideal do solo de 0,255827. Unidade nº 02 (dois), com a área construída de uso exclusivo de 35,55m², com a área não construída de uso exclusivo de 147,6600m², sendo

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N36CD-HHNHP-N6YLJ-BSU3R>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

CNM 080754.2.0065273-29
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-65.273/2

135,1600m² destinada a jardim, quintal e acesso de veículos e pedestres e 12,50m² destinada a vaga de garagem, a cota de terreno de 183,21m², com a fração ideal do solo de 0,254010. Unidade n.º 03 (três), com a área construída de uso exclusivo de 35,55m², com a área não construída de uso exclusivo de 143,39m², sendo 130,89m² destinada a jardim, quintal e acesso de veículos e pedestres e 12,50m² destinada a vaga de garagem, a cota de terreno de 178,94m², com a fração ideal do solo de 0,248090. Unidade n.º 04 (quatro), com a área construída de uso exclusivo de 35,55m², com a área não construída de uso exclusivo de 139,05m², sendo 126,55m² destinada a jardim, quintal e acesso de veículos e pedestres e 12,50m² destinada a vaga de garagem, a cota de terreno de 174,60m², com a fração ideal do solo de 0,242073. O acesso ao condomínio será feito pela Rua das Rosas n.ºs 784, 790, 796 e 802, bairro Campina da Barra, Araucária/PR. A presente Incorporação Imobiliária está sujeita ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias. FUNREJUS isento conforme art. 3º, VII, b, 5 da Lei n.º 12.216/1998. CB:- R\$ 1.194,42 VRC 4.312,00 - Pren. R\$ 2,77 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,94 VRC 7,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 558.212,05. Selo Digital SFR12.X5wNv.F99ue-oqkAd.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/09/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, o digitei e subscrevi:

AV-4-65.273 Data: 16/09/2026 – ABERTURA DE MATRÍCULA – Fica pela presente constando a abertura das matrículas sob n.ºs: 67.545 a 67.548, referente às unidades especificadas no R-3-65.273 acima. Selo Digital SFR12.CJ8kP.dt3cZ-88Iib.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/09/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

AV-5-65.273 Data: 17/08/2026 Prot. 190.837 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO – Conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, firmado em Araucária/PR, à 19/06/2026, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente afetado o patrimônio objeto da Incorporação Imobiliária constante do R-3-65.273 acima, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinando-se os mesmos à consecução da referida incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, mantendo-se, assim, apartados do patrimônio do incorporador, nos termos do art. 31-A da Lei n.º 4.591/64. CB:- R\$ 87,26 VRC 315,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFR12.X53Nv.F99ue-nqfAd.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/09/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.CJ8kP.dt3cZ
j8Aib.FN67p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 65.273, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0065273-29, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 17 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N36CD-HHNHP-N6YLJ-BSU3R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital