



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

74.170/01

Matrícula nº 74.170

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a 0,002099110 que corresponderá a CASA 56 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se ~~MORADA DO BOSQUE~~, situado Rua Jaguariava, 2.109, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área construída de utilização exclusiva de 42,0000m², sendo 42,0000m² no térreo, perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,0000m², área de terreno e utilização exclusiva de 78,0000m², sendo 36,0000m² de área de quintal e jardim e 42,0000m² de área que a casa ocupará no solo, área de terreno de uso comum de 74,1788m², **área de atingimento por alargamento de rua de 4,1246m²**, perfazendo a quota de terreno de 156,3034m². Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno nº 24A (vinte e quatro A), da Gleba B, da Planta COLONIA PARQUE VERDE, com área total de 74.743,00 metros quadrados.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIOS: **DBX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 417, conj. 2601, na Cidade de Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF nº 12.032.922/0001-60, **FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA**, com sede na Rua Vicente Betinardi, nº 879, Roseira, na Cidade de Colombo-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 09.243.688/0001-05, **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede na Marechal Deodoro, nº 344, 13ª andar, sala 132, na Cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 10.481.852/0001-00, **PLANEMP PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua XV de Novembro, nº 1234, conj. 1001, na Cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.577.304/0001-04 e **DPX INCORPORAÇÕES EIRELI**, com sede na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 417, conj. 2601, na Cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 15.291.868/0001-65.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Abert, R-5 e R-7 da Matrícula nº 27.834 desta Serventia.-----

OBSERVAÇÃO. Prot.158.747 de 13/01/2023. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 7,38. Funrejus R\$ 1,85. Fundep R\$ 0,37. ISS R\$ 0,37. Selo Funarpen R\$ 0,00. Número do Selo F464J.sUqPH.rNI3d-IyNXV.J4e73. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2023.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-1 - Matrícula nº 74.170 - Protocolo nº 158.747 datado de 13/01/2023 - AFETAÇÃO. Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que as proprietárias constituíram sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-8/M-27.834 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-11/M-27.834** desta Serventia. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.216/98. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos: Nihil. Número do Selo F464J.sUqPH.rNA3d-Iyw3P.J4e73. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 74.170 - Protocolo nº 158.747 datado de 13/01/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
74.170

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7KMD-H7TUZ-FPKWR-S8HED>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



286.445

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

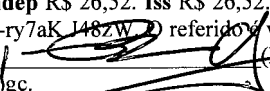


Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - nº **1.7877.0199815-1**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **16 de novembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DBX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÃO LTDA, PLANEMP PARTICIPAÇÕES LTDA e DPX INCORPORAÇÕES EIRELI**, já qualificadas, **VENDERAM** a **CRISTIANO DA PAZ GONÇALVES**, engenheiro, portador da CI nº 47.482.460-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 383.238.308-51 casado no regime de **comunhão parcial de bens** em **12/05/2018** e seu cônjuge **ALINE MOURA BORGES GONÇALVES**, administradora, portadora da CI nº 38.408.063-7-SSP/SP e do CPF/MF nº 363.947.028-11, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Valenga, nº 310, Bairro Planta Deodoro, na Cidade de Piraquara-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Recursos próprios: **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia do **FUNREJUS** nº **8875344-7** paga no valor de **R\$ 400,00** em **19/01/2023**. 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 que o negócio imobiliário foi intermediado pela corretora de imóveis Manuela Batista dos Santos Argenti, inscrita no CRECI/PR sob o nº F27761. **INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA FONTANIVE LIMITADA**, inscrita no CNPJ nº 78.372.604/0001-89, situada na Rua Jornalista Octavio Secundino, nº 384, Bom retiro, na Cidade de Curitiba/PR. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 4307/2022, paga sobre o valor de **R\$ 200.000,00**, no valor de **R\$ 1.760,00** em data de **21/12/2022**. **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 Funarpen** R\$ 0,00. **Número do Selo** F464V.sGqPH.9NYjY-ry7aK.148zW.2) referido a verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 74.170 - Protocolo nº 158.747 datado de 13/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - nº **1.7877.0199815-1**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **16 de novembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CRISTIANO DA PAZ GONÇALVES** e seu cônjuge **CRISTIANO DA PAZ GONÇALVES**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais) a ser reembolsada no **PRAZO** de **420** (quatrocentos e vinte) **meses**. Construção 17 de setembro de 2024, com vencimento da primeira prestação em **20 de dezembro de 2022**. Taxa Anual % a.a.: **Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395 e Efetiva 8.9900**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 0.7176 e Efetiva 0.7200**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.5101 e Efetiva 8.8500**. Taxa Mensal % a.m.: Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 0.7069 e Efetiva 0.7092**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII**

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7KMD-H7TUZ-FPKWR-S8HED>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



286.445



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
74.170/02

Matrícula nº 74.170

Rúbrica

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\$ 0,00. **Número do Selo** F464V.sGqPH.9NjY-ry3tu.J48zh. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4 - Matrícula nº 74.170 - Protocolo nº 159.013 datado de 19/01/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 08 de abril de 2022, 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 035.007.0542.056.056. FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 315 VRC = R\$ 77,49. **Funrejus** R\$ 19,37. **Fundep** R\$ 3,87. **ISS** R\$ 3,87. **Selo Furnapen** R\$ 0,00. **Número do Selo** F464V.sGqPH.9NjY-ryAN4.J48z3. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-5 - Matrícula nº 74.170 - Protocolo nº 174.348 datado de 01/12/2023 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL MORADA DO BOSQUE**, 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 **9894136-0** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-322/M-27.834** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo** SFRII.bJTnP.Mh4rP-KqAJM.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de dezembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-6/M-74.170 - Protocolo nº 222.227 datado de 31/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 30 de março de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 06 de fevereiro de 2026, 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 12797085-7 paga no valor de R\$ 419,98 em 16/04/2026.-----

ITBI: Guia nº 1625/2026 sobre o valor de R\$ 209.989,13, no valor de R\$ 5.249,73 em 25/03/2026.-----

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** SFRI2j5mEvdI99wADaAzF464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de abril de 2026.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

Matrícula nº
74.170

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7KMD-H7TUZ-FPKWR-S8HED>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



286.445

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

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, 30 de abril de 2026
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
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 N° SFRII3JmMPCF9O6Ma6ANF464p,
Controle:SFRII3JmMPCF9O6Ma6ANF464p**

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.

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: 08/05/2026 15:10:14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7KMD-H7TUZ-FPKWR-S8HED>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



286.445

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

