



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

70.722/01

Matrícula nº 70.722

Subscrição

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a ~~0,005681818~~ que corresponderá a **APARTAMENTO Nº. 03, DO BLOCO 04** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **RESIDENCIAL AMÉRICA 3**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, localizar-se-á no **Térreo** do seu respectivo Bloco, sendo que suas confrontações se darão mediante observação da porta de acesso ao respectivo Bloco. Confronta à direita com o **apartamento nº. 02**, à esquerda com o **estacionamento descoberto**, aos fundos com o **Bloco 05** e de frente com o **apartamento nº. 04**. Será do tipo **"A"**, e terá a área construída de utilização exclusiva de **45,5000m²**, área de uso comum de **3,2400m²**, perfazendo a área correspondente ou global construída de **48,7400m²**, quota do terreno de **88,5772m²**, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de **20,8900m²**, sendo **12,0000m²** referente a uma **vaga de estacionamento**, localizada no **Térreo (Geral)**, e **8,8900m²** referente ao garden, localizado no **Térreo** do seu respectivo bloco. Condomínio este que será construído sobre o **Área 1** medindo **15.589,58 metros quadrados**, oriundo da subdivisão do Lote 1A.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 03.210.810/0001-60, com sede na Rua Bruno Filgueira, nº 2.434, no Bairro Bigorrião, na Cidade de Curitiba-PR.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 44.002 desta Serventia.-----

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 29/11/2021, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNGCJ/PR. Prot. 142.488 de 29/11/2021. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 6,51. Funrejus R\$ 1,63. Fundep R\$ 0,33. ISS R\$ 0,33. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo F464J.eGqPC.fAM35-dXL5C.J4KJL. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de dezembro de 2021.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jc.

Av-1 - Matrícula nº 70.722 - Protocolo nº 142.488 datado de 29/11/2021 - HIPOTECA. Consoante Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Paviservice Engenharia e Servicos Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - nº 8.7877.1204210-9, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Curitiba-PR, em 22 de julho de 2020, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel da presente matrícula em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, conforme **R-10 Matrícula nº 44.002** desta Serventia. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº 7551238-1 apresentada para registro lançada nesta data na **Matrícula nº 44.002**. Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo F464J.eGqPC.fAC35-dXab6.J4KUu. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de dezembro de 2021.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jc.

Av-2 - Matrícula nº 70.722 - Protocolo nº 147.137 datado de 05/04/2022 - CANCELAMENTO. Procedo esta averbação para **CANCELAMENTO da Hipoteca**, constante na **Averbação 1** da presente matrícula, conforme item 1.7 do Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
70.722

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ5EW-HNNBU-87EHN-E7PD3>

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.



297.517



Valide aqui
este documento

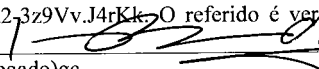


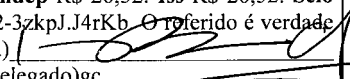
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Fiduciária Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela Recursos do FGTS Programa Casa Fácil Paraná Apoio ao Crédito Habitacional - nº 8.7877.1336038-4 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **11 de março de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, devidamente averbado no **Av-101 - Matrícula nº 44.002**, desta Serventia. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos e Custas: Nihil. **Número do Selo F464J.HKqPO.EDTa2-3z9Vv.J4rKk**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de abril de 2022.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 70.722 - Protocolo nº 147.137 datado de 05/04/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 8.7877.1336038-4 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **11 de março de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FERNANDO DA SILVA GUIMARAES**, brasileiro, maior e capaz, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da CI nº 7.244.393-4-SSP/PR e do CPF/MF nº 021.156.289-00, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliado na Rua Salvador, nº 211, Cs 02, Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 159.651,84** (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 126.004,79** (cento e vinte e seis mil e quatro reais e setenta e nove centavos). Recursos próprios: **R\$ 0,00** (zero de reais) Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 16.732,05** (dezesseis mil e setecentos e trinta e dois reais e cinco centavos). Desconto/complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 1.915,00** (um mil e novecentos e quinze reais) **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 8.087,22** (oito mil e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos). **VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Valor subvenção COHAPAR: **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 7952940-8** paga no valor de **R\$ 319,30** em 07/04/2022. 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 não intermediado por corretor de imóveis. **ALIENANTE/ INCORPORADORA/ ENTIDADE/ ORGANIZADORA/ CONSTRUTORA e FIADORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA** já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 0997/2022, paga sobre o valor de **R\$ 159.651,84**, no valor de **R\$ 1.723,20** Isento/Imune). **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\$ 5,95. **Número do Selo F464V.HKqPO.EDra2-3zKpJ.J4rKb**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de abril de 2022.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-4 - Matrícula nº 70.722 - Protocolo nº 147.137 datado de 05/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 8.7877.1336038-4 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **11 de março de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **FERNANDO DA SILVA GUIMARAES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA** SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ5EW-HNNBU-87EHN-E7PD3>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



297.517

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

70.722/02

Matrícula nº 70.722

Rúbrica

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\$ 126.004,79** (cento e vinte e seis mil e quatro reais e setenta e nove centavos), a ser reembolsada no **PRAZO** de **360** (trezentos e sessenta) **meses**. VALOR GLOBAL DE VENDA: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Valor subvenção COHAPAR: **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Construção/legalização: **30/12/2024**, com vencimento da primeira prestação em **20 de abril de 2022**. Taxa de Juros % a.a.: - **Nominal 6,5000** e **Efetiva 6,6971**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 159.651,84** (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos). 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 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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.HKqPO.EDha2-3zp17.J4rKA. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de abril de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-5 - Matrícula nº 70.722 - Protocolo nº 147.138 datado de 05/04/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 16 de março 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 037.001.0374.027**. **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 Funarpen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.HKqPO.EDMa2-3zNNY.J4rKL. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de abril de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-6/M-70.722 - Protocolo nº 186.235 datado de 30/07/2024 - CONCLUSÃO TOTAL DA OBRA.

Averbar: a Conclusão Total da Obra do imóvel objeto da presente matrícula integrante do empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL AMERICA 3**.

FUNREJUS: A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guias de recolhimento nº 10693010-4, 10693005-8 e nº 10693018-0, apresentadas para a averbação lançada nesta data conforme **Av-187/Mat-44.002**, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento.

Emolumentos, e Custas: Nihil. **Número do Selo** SFRILJFLP.MC4Xn-q62Jd.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de agosto de 2024.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)ln.

Av-7/M-70.722 - Protocolo nº 186.401 datado de 31/07/2024 - AVERBAR NUMERAÇÃO PREDIAL.

Título: Requerimento datado de 29 de julho de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.

Averbar: que o imóvel objeto da presente matrícula tem a numeração predial **114** da **Rua Manaus**, conforme **Av-188/Mat.44.002**.

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
70.722

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



297.517

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

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos e Custas: Nihil. **Número do Selo** SFRIL.LJTLP.MC4Xn-J6Djd.F464q. O referido é verdade e dou fe. Fazenda Rio Grande, 02 de agosto de 2024.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)ln.

Av-8/M-70.722 - Protocolo nº 186.402 datado de 31/07/2024 - AVERBAR BAIRRO.-----

Título: Requerimento datado de 29 de julho de 2024, que fica digitalizado nesta Seventia.--

Averbar: que o imóvel objeto da presente matrícula está situado no **Bairro Estados**, conforme **Av-189/Mat.44.002**.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. **Funrejus** R\$ 21,81. **Fundep** R\$ 4,36. **ISS** R\$ 4,36. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRIL.7JheP.4o42o-RvTJX.F464q. O referido é verdade e dou fe. Fazenda Rio Grande, 02 de agosto de 2024.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)ln.

Av-9/M-70.722 - Protocolo nº 186.491 datado de 01/08/2024 - AVERBAR CEP.-----

Título: Requerimento datado de 05 de julho de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.---

Averbar: que o imóvel objeto da presente matrícula tem o número do **CEP 83.830-767**, conforme **Av-190/Mat.44.002**.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos e Custas: Nihil. **Número do Selo** SFRIL.7JheP.4o42o-avXJR.F464q. O referido é verdade e dou fe. Fazenda Rio Grande, 02 de agosto de 2024.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)ln.

Av-10/M-70.722 - Protocolo nº 228.742 datado de 07/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 06 de agosto de 2026 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 17 de junho 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 13247515-0 paga no valor de R\$ 341,43 em 27/08/2026.-----

ITBI: Guia nº 3894/2026 sobre o valor de R\$ 170.716,98 no valor de R\$ 1.152,34 em 24/07/2026.-----

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** SFRIL2r5nZv4P9kpJO2AeF464p. O referido é verdade e dou fe. Fazenda Rio Grande, 09 de setembro de 2026.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mv.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ5EW-HNNBU-87EHN-E7PD3>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



297.517

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

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE E 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, 09 de setembro 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)

-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-

Escrevente Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIIVJpwP4k9YwJVuAVF464p,

Controle:SFRIIVJpwP4k9YwJVuAVF464p

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: 17/09/2026 14:35:53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ5EW-HNNBU-87EHN-E7PD3>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



297.517

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

