Valide aqui
este documento

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 70.707/01
Matrícula nº 70.707	Rubrica

IMÓVEL URBANO: **Fração ideal do solo** equivalente a **0,005681818** que corresponderá a **APARTAMENTO Nº. 04, DO BLOCO 02** 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. 01**, à esquerda com o **estacionamento descoberto**, aos fundos com o **apartamento nº. 03** e de frente com o **Bloco 01**. 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 à **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 I** medindo **15.589,58 metros quadrados**, oriundo da subdivisão do Lote 1A.- - - - - - - - - - - - - - -

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.- -

PROPRIETÁRIA: **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS 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 Bigorrilho, 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 CNCGJ/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.fAC35-dXMDk.J4KJu. 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 70.707 - 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 Serviços 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.fAM35-dXtfe.J4KUI. 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 70.707 - Protocolo nº 174.759 datado de 11/12/2023 - CANCELAMENTO. Procedo esta averbação para **CANCELAMENTO da Hipoteca**, constante na **Averbação 1** da presente matrícula, conforme item 1.5 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº 70.707

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RXH-2PE7P-ML2FT-8F6XS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RXH-2PE7P-ML2FT-8F6XS

CONTINUAÇÃO

FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - **nº 8.7877.1848877-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade Curitiba-PR**, em **24 de novembro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, devidamente averbado no **Av-174 - 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** SFRII.YJRYP.Mk4Rh-zKHJ6.F464a-9 referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 70.707 - Protocolo nº 174.759 datado de 11/12/2023 - 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 Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - **nº 8.7877.1848877-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade Curitiba-PR**, em **24 de novembro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FLAVIA ROBERTA DE FREITAS PADILHA**, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da CI nº 13.874.090-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 093.691.059-30, solteira, declara que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Alexandro Glenski, nº 1.058, Bairro Ganchinho, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R$ 171.545,00** (cento e setenta e um mil e quinhentos e quarenta e cinco reais). Recursos próprios: **R$ 33.455,00** (trinta e três mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R$ 0,00** (zero de reais). Valor do Desconto Complemento Concedido Pelo FGTS / União: **R$ 0,00** (zero de reais). Recursos Concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: **R$ 20.000,00** (vinte mil reais). VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: **R$ 8.087,22** (oito mil e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos). Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9952251-4** paga no valor de **R$ 450,00**. HASH - NEGATIVO. ALIENANTE/ INCORPORADORA/ ENTIDADE/ ORGANIZADORA/ CONSTRUTORA e FIADORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **5151/2023**, paga sobre o valor de **R$ 225.000,00**, no valor de **R$ 2.537,19** 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$ 8,00. **Número do Selo** SFRJ2.r5j9v.RO4d9-etZJ9.F464w. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-4 - Matrícula nº 70.707 - Protocolo nº 174.759 datado de 11/12/2023 - 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 Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - **nº 8.7877.1848877-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade Curitiba-PR**, em **24 de novembro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **FLAVIA ROBERTA DE FREITAS PADILHA**, já qualificada, **ALIENOU 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$ 171.545,00** (cento e setenta e um mil e quinhentos e quarenta e cinco reais), a ser reembolsada no **PRAZO** de **420** (quatrocentos e vinte) **meses**. Construção/legalização: **30/12/2024**, com vencimento da primeira prestação em **25 de dezembro de 2023**. Taxa de Juros % a.a: - **Nominal 7,6600 e Efetiva 7,9347**. Taxa de Juros %

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Valide aqui
este documento

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 70.707/02 | Matrícula nº 70.707 | Rubrica

a,m: - **Nominal 0,6364**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R$ 226.500,00** (duzentos e vinte e seis mil e quinhentos reais). 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$ 8,00. **Número do Selo** SFRJ2.r5l9v.RO4d9-3LJ9.F464w. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2023 (a) (HELHERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-5 – Matrícula nº 70.707 - Protocolo nº 174.760 datado de 11/12/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Constante 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 037.001.0374.012. 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$ 8,00. **Número do Selo** SFR2.r5c9v.RO4d9-0tJ9.F464w. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2023.(a) (Bel HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-6/M-70.707 - 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** SFRJ1.LJPLP.MC4Xn-H6Zld.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-70.707 - 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**.

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** SFRJ1.LJrLP.MC4Xn-46nId.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-8/M-70.707 - 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**.

Matrícula nº 70.707

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RXH-2PE7P-ML2FT-8F6XS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

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 Funarpen** R$ 8,00. **Número do Selo** SFRII.7JHeP.4o42o-AvJJR/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-9/M-70.707 - 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** SFRII.7JZeP.4o42o-HvRJR.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-10/M-70.707 - Protocolo nº 228.743 datado de 07/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- -

Título: Requerimento datado de 06 de agosto de 2026 e Certidão de Não Pagamento, datada de 18 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 13247588-5 paga no valor de R$ 469,37 em 27/08/2026.- - - - - - - - - - - - - -

ITBI: Guia nº 3944/2026 sobre o valor de R$ 234.685,70, no valor de R$ 1.584,13 em 27/07/2026.- -

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** SFRI2r51Zv4P9kp9OUAeF464p . O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de setembro de 2026.(a)__________
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)mv.

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, 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.38/21)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIIVJqwP4k9YwmVNAVF464p, Controle:SFRIIVJqwP4k9YwmVNAVF464p
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. 592, Parágrafo único do C.N. da CGJPR. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.
VALIDA 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 14:26:31

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RXH-2PE7P-ML2FT-8F6XS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

297.504