



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

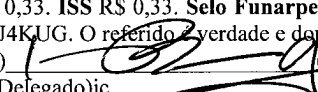
REGISTRO GERAL	Ficha 70.702/01
Matrícula nº 70.702	Assinatura

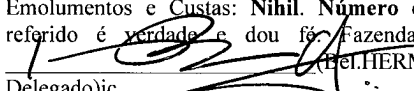
IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a **0,005631818** que corresponderá a **APARTAMENTO Nº. 07, DO BLOCO 01** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **RESIDENCIAL AMÉRICA 3**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, localizar-se-á no **Superior** 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. 06**, à esquerda com o **Bloco 07**, aos fundos com a **Rua Manaus** e de frente com o **apartamento nº. 08**. Será do tipo **"B"**, 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 **12,0000m²**, referente à **uma vaga de estacionamento**, localizada no **Térreo (Geral)**. 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 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 Bigorrihlo, 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.fAH35-dXXXM.J4KUG. 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 70.702 - 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 recae 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.fAW35-dXPsd.J4KUX. 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 70.702 - Protocolo nº 149.984 datado de 09/06/2022 - 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 037.001.0374.007. FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
70.702

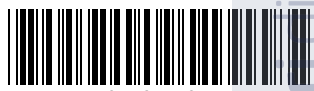
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FQ08-JNEVZ-BWMPW-22SLB>

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.



276.485



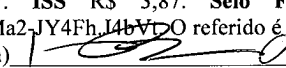


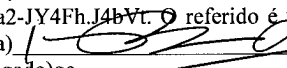
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

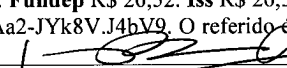


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

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.KFqPZ.4QMa2-JY4Fh.J4bVt. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de junho de 2022.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-3 - Matrícula nº 70.702 - Protocolo nº 149.985 datado de 09/06/2022 - 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 Fiduciária Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional- nº **8.7877.1396460-3** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 20 de maio de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, devidamente averbado no **Av-112 - 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** F464V.KFqPZ.4QMa2-JY4Fh.J4bVt. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de junho de 2022.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-4 - Matrícula nº 70.702 - Protocolo nº 149.985 datado de 09/06/2022 - 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- nº **8.7877.1396460-3** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR, em 20 de maio de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU a JOÃO ANTONIO DAMA**, brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, portador da carteira de identidade nº 10.274.672-4-SSP/PR e do CPF/MF nº 081.352.579-96, solteiro, residente e domiciliado na Rua Eugenio Parolin, nº 490, Bairro Parolin, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 166.600,00** (cento e sessenta e seis mil e seiscentos reais), pagos da seguinte forma: **Financiamento CAIXA: R\$ 113.249,06** (cento e treze mil e duzentos e quarenta e nove reais e seis centavos). **Recursos próprios: R\$ 22.796,94** (vinte e dois mil e setecentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos). **Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00** (zero de reais). **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.554,00** (quinze mil e quinhentos e cinquenta e quatro 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 8168429-6** paga no valor de R\$ 333,20. 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**. Não consta no instrumento ora em registro à intermediação do negócio imobiliário 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 1728/2022, paga sobre o valor de **R\$ 166.600,00**, no valor de **R\$ 4.165,00** 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.KFqPZ.4QAa2-JYk8V.J4bV9. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de junho de 2022.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-5 - Matrícula nº 70.702 - Protocolo nº 149.985 datado de 09/06/2022 - ALIENAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FQU8-JNEVZ-BWMPW-22SLB>

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.



276.485



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 70.702/02
Matrícula nº 70.702	Assinatura

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- nº **8.7877.1396460-3** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **20 de maio de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **JOÃO ANTONIO DAMA**, já qualificado, **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\$ 113.249,06** (cento e treze mil e duzentos e quarenta e nove reais e seis 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 junho de 2022**. Taxa de Juros % a.a: - **Nominal 4,5000** e **Efetiva 4,5939**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 166.600,00** (cento e sessenta e seis mil e seiscentos 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\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.KFqPZ.4QAa2-JYk8V.J4bV9. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de junho de 2022.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-6/M-70.702 - 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** SFRIL.LJRLP.MC4Xn-T6EJd.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de agosto de 2024.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)ln.

Av-7/M-70.702 - 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** SFRIL.LJkLP.MC4Xn-b6UJd.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de agosto de 2024.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)ln.

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
70.702

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FQU8-JNEVZ-BWMPW-22SLB>

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.



276.485





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

Av-8/M-70.702 - 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 Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRII.7JacP.4o42o-7vfJR.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de agosto de 2024.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)ln.

Av-9/M-70.702 - 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.7JCeP.4o42o-QveJR.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de agosto de 2024.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)ln.

Av-16/M-70.702 - Protocolo nº 216.385 datado de 27/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 27 de novembro de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Fidital, datada de 18 de setembro de 2025, 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 12389141-3 paga no valor de R\$ 350,48 em 15/12/2025.-----

ITBI: Guia nº 4288/2025 sobre o valor de R\$ 175.240,30, no valor de R\$ 4.381,01 em 28/10/2025.-----

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** SFRI2.X5cAv.mp4nb-jcYJF.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de dezembro de 2025.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FQU8-JNEVZ-BWMPW-22SLB>

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.



276.485



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, 29 de dezembro de 2025

-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° SFRIL.OJucP.Cc4ub-OwAJG.F464q,
Controle:SFRIL.OJucP.Cc4ub-OwAJG.F464q**

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: 08/01/2026 13:44:05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FQU8-JNEVZ-BWMPW-22SLB>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



276.485