



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  
40.882/01

Matrícula nº 40.882

Rúbrica

**IMÓVEL:** RESIDÊNCIA 01 integrante do RESIDENCIAL PARAÍSO DAS FLORES, situado na Rua Juruviana esquina com a Rua Chopim, Bairro Gralha Azul nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, faz frente para a Rua Chopim, confrontando pelo lado esquerdo de quem da citada rua olha com a Rua Juruviana, pelo lado direito confronta com a residência 02; e pela linha de fundos confronta com o lote 102, com área total construída exclusiva de 51,72 m², com a área total do terreno exclusiva de 194,79 m², sendo a área descoberta de 143,07 m² destinada a jardim e quintal e área de implantação de 51,72 m², com a fração ideal do solo de 0,4183818. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº 101 (cento e um), da Quadra nº 11 (onze), da planta JARDIM SÃO FRANCISCO, com área total de 402,61 metros quadrados, localiza-se do lado par da Rua Juruviana e também do lado par da Rua Chopim.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**PROPRIETÁRIA:** DBA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua José Rodrigues Pinheiro nº 1.070, no Bairro Capão Raso, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 16.580.025/0001-41.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1 e 3 da Matrícula nº 36.410 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de julho de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

**Av-1 - Matrícula nº 40.882** - Consoante artigo nº 213 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o Lote de terreno sob nº 101 (cento e um), da Quadra nº 11 (onze) é da planta JARDIM SÃO FRANCISCO DE ASSIS e que o nome da proprietária é DBA INCORPORAÇÕES LTDA ME e não como constou na abertura da presente matrícula. FUNREJUS não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de novembro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

**R-2 - Matrícula nº 40.882 - Protocolo nº 152.547 datado de 11/08/2022 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 1.4444.1887018-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 27 de julho de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, DBA INCORPORAÇÕES LTDA ME, já qualificada, VENDEU a MARCOS LUIZ DE SOUZA, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador da CI nº 102633849-SSP/PR e do CPF/MF nº 083.515.439-42, casado no regime de **comunhão parcial de bens** em 09/02/2012, e seu cônjuge FRANCIELE GEREMIAS DE SOUZA, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portadora da CI nº 104704549-SSP/PR e do CPF/MF nº 086.918.139-46, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tangara, nº 940, md 01, Bairro Gralha Azul, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 213.035,90** (duzentos e treze mil e trinta e cinco reais e noventa centavos). Recursos próprios: **R\$ 59.451,10** (cinquenta e nove mil e quatrocentos e um reais e dez centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 7.513,00** (sete mil e quinhentos e treze reais). Condição: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. Foi apresentada e digitalizada nesta Serventia a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora, devidamente validada. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia**

Matrícula nº  
40.882

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6D54-QZ524-D22YD-VJ3T3>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



272.668

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

(ITBI Guia nº 2435/2022, paga sobre o valor de R\$ 280.000,00, no valor de R\$ 3.165,35 em data de 03/08/2022). **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 Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.RnqPO.bvcsI-cdMEN.J4RVb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2022.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

**R-3- Matrícula nº 40.882 - Protocolo nº 152.547 datado de 11/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 1.4444.1887018-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 27 de julho de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **MARCOS LUIZ DE SOUZA** e seu cônjuge **FRANCIELE GEREMIAS DE SOUZA**, 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. Despesas acessórias **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), para garantia da dívida no valor de **R\$ 223.035,90** (duzentos e vinte e três mil e trinta e cinco reais e noventa centavos), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **25 de agosto 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 8.4638 e Efetiva 8.8000**. Taxa Mensal % a.m.: **Taxa de Juros Reduzida: Nominal 0.7030 e Efetiva 0.7053**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil 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:** 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Furnapen** R\$ 5,95. **Número do Selo** F464V.RnqPO.bvcsI-cdUrw.J4RVj. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2022.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

**Av-4 - Matrícula nº 40.882 - Protocolo nº 152.547 datado de 11/08/2022 - CÉDULA.** Procede-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1887018-0 Série 0722**, emitida na Cidade de Curitiba-PR, em 27 de julho de 2022, nos termos da Cláusula Viséxima Quarta e seus parágrafos, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 1.4444.1887018-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 27 de julho de 2022, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº 3 (três), da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo** F464J.RQqPO.Pz4UF-GdRa7.GPVMd. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2022.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

**Av-5 - Matrícula nº 40.882 - Protocolo nº 152.548 datado de 11/08/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 29 de julho de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6D54-QZ524-D22YD-VJ3T3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



272.668



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  
40.882/02

Matrícula nº 40.882

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 022.007.0332.001.001**. **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.RnqPO.bvrsI-cdm85.J4RV9**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de setembro de 2022.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

**Av-6/M-40.882 - Protocolo nº 213.882 datado de 09/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**Título:** Requerimento datado de 08 de outubro de 2025 e Certidão de Não Pagamento, 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 12217583-8 paga no valor de R\$ 581,06 em 27/10/2025.

**ITBI:** Guia nº 805/2025 sobre o valor de R\$ 290.530,88, no valor de R\$ 7.263,27 em 10/03/2025.

**CEP: 83.824-398.**

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 SFRJ2.d5VGv.jR4I4-fqAJK.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de novembro de 2025.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

**Av-7/M-40.882 - Protocolo nº 213.883 datado de 09/10/2025 - CANCELAMENTO.**

**Título:** Requerimento datado de 08 de outubro de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia.

**Cancelamento:** da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-4 (quatro)**.

**FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98.

**Emolumentos:** 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus R\$ 43,62. Fundep R\$ 8,72. Iss R\$ 8,72. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFRJ2.d5VGv.jR4I4-fqAJK.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de novembro de 2025.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

Matrícula nº  
40.882

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6D54-QZ524-D22YD-VJ3T3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



272.668



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, 10 de novembro 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.FJV4P.dv4oE-JLLJ3.F464q,  
Controle:SFRIL.FJV4P.dv4oE-JLLJ3.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: 17/11/2025 10:26:52**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6D54-QZ524-D22YD-VJ3T3>

**Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



272.668

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

