



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 61.103/01
Matrícula nº 61.103	Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a **0,005952381** que corresponderá ao **Apartamento nº 07, DO BLOCO 17**, integrante do Condomínio a denominar-se **RESIDENCIAL AMÉRICA 5**, situado **Rua Boa Vista nº 217 e Rua Macapá nº 136, Bairro Estados** 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**, atrás do **Bloco 18**, de quem da **Rua Macapá** observa o empreendimento 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 a Rua A, aos fundos com o **Bloco 18** e de frente com o apartamento nº **08**. Será do tipo **"D"**, 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**, fração ideal do solo e partes comuns de **0,005952381**, quota do terreno de **81,3168m²**, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de **12,0000m²**, referente a **VAGA 146** de estacionamento, localizada no **Térreo (Geral)**. Condomínio este que será construído sobre o **Área 5** medindo **13.661,22 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 Bigorilho, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 44.006 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de julho de 2018. (a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.
Av-1 - Matrícula nº 61.103 - Protocolo nº 103.696 datado de 05/06/2018 - AFETAÇÃO. Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que a proprietária **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, constituiu sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-5** e retificada no **R-7/M-44.006** 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-6/M-44.006** desta Serventia. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos. Dispensada da emissão da DDI. Emolumentos: Nihil.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de julho de 2018.(a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.
R-2 - Matrícula nº 61.103 - Protocolo nº 103.696 datado de 05/06/2018 - 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.7877.0349596-1**, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **23 de maio de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, a **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JUDISON CLAITON HANS**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI nº 4.066.081-0-SSP/PR e do CPF/MF nº 547.422.939-91, residente e domiciliado na Rua Izabel Gomes Posselt, nº 129, ap 34 bl 04, Bairro Alto Boqueirão, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 138.700,00 (cento e trinta e oito mil setecentos reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 90.696,30 (noventa mil seiscentos e noventa e seis reais e trinta centavos)**; Valor dos Recursos próprios: **R\$ 31.506,43 (trinta e um mil quinhentos e seis reais e quarenta e três centavos)**; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.713,27 (três mil setecentos e treze reais e vinte e sete centavos)**; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **RR\$ 12.784,00 (doze mil setecentos e oitenta e quatro reais)**. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 7.424,24 (sete mil quatrocentos e**
SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
61.103

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX4CZ-555SK-57UFH-Z3YKY>

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.





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

vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos); VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 3695641-0 no valor de R\$ 277,40 paga em 15/05/2018. 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). INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, já qualificada. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 1809/2018, paga sobre o valor de R\$ 138.700,00, no valor de R\$ 1.834,96 em data de 29/05/2018). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de julho de 2018.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)je.

R-3 - Matrícula nº 61.103 - Protocolo nº 103.696 datado de 05/06/2018 - 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.7877.0349596-1, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 23 de maio de 2018, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, JUDISON CLAITON HANS, 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\$ 90.696,30 (noventa mil seiscentos e noventa e seis reais e trinta centavos), a ser reembolsada no PRAZO de 305 (trezentos e cinco) meses, com vencimento da primeira prestação em 19 de junho de 2018. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$ 138.700,00 (cento e trinta e oito mil setecentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de julho de 2018.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)je.

Av-4 - Matrícula nº 61.103 - Protocolo nº 118.888 datado de 04/12/2019 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento da proprietária datado de 11 de setembro de 2019 devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 341/2019, expedido por Francisco Roberto Barbosa, secretário municipal de urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da vigilância Sanitária Municipal, da Secretaria Municipal de Saúde - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 09 de setembro de 2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002602019-88888016 emitida em 03/12/2019 com validade até 31/05/2020, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 4962238 do Arquiteto e Urbanista Anderson Tomen França, CAU A60.299-0 os quais ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE conforme Av-176/M-44.006 datada de 17 de dezembro de 2019, a CONCLUSÃO DA OBRA do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL AMÉRICA 5, 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 5304143-2 apresentada para a averbação lançada nesta data na Matrícula nº 44.006 na qual encontra-se registrado a incorporação do empreendimento). Emolumentos: 252 VRC = R\$ 48,64. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de dezembro de 2019.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-5M-61.103 - Protocolo nº 203.389 datado de 29/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX4CZ-555SK-57UFH-Z3YKY>

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.



259.201





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
CNS: 08197-6
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL	Ficha 61.103/ 02
Matrícula nº 61.103	Assinatura
CNM: 081976.2.0061103-94	

PROPRIEDADE. -----
Título: Requerimento datado de 25 de abril de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 10 de março 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 11600310-9 paga no valor de R\$ 290,37 em 07/05/2025. -----
ITBI: Guia nº 1139/2025 sobre o valor de R\$ 145.184,99, no valor de R\$ 3.629,62 em 08/04/2025. -----
 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** SFR12.b5U6v.Cv4FG-LpzJu.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de junho de 2025.(a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**dp.

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, 04 de junho de 2025
- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
 - Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)
 - GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrivente Substituta (Port.45/17)
 - FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrivente Indicada (Port.12/21)
 - ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrivente Substituta (Port.21/21)
 - CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Indicada (Port.58/23)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1UJnCP.4F4yQ-PFvJR.F464q, Controle:SFR1UJnCP.4F4yQ-PFvJR.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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ
 CPF: 061.357.529-60.
 Data/hora: 10/06/2025 13:29:13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX4CZ-555SK-57UFH-Z3YKY>

Matrícula nº
61.103

SEGUIE NO VERSO



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



259.201