



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

70.713/01

Matrícula nº 70.713

Assinatura

**IMÓVEL URBANO:** Fração ideal do solo equivalente a **0,005681818** que corresponderá a **APARTAMENTO Nº. 02, DO BLOCO 03** 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 **estacionamento descoberto**, à esquerda com o **apartamento nº. 03**, aos fundos com o **Bloco 02** e de frente com o **apartamento nº. 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 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 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.fAM35-dXhej.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-1 - Matrícula nº 70.713 - 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.fA735-dX2tq.J4KU9. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de dezembro de 2021.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Defegado)jc.

**Av-2 - Matrícula nº 70.713 - Protocolo nº 173.170 datado de 09/11/2023 - 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

Matrícula nº  
70.713

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVRNU-XUPH4-8KW2M-W6F4B>

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.



284.400





Valide aqui este documento

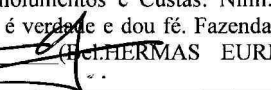



Serviço Registral de Imóveis  
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba  
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR  
CNPJ nº 02.952.816/0001-40  
Horário - 08h 30 as 17:00h  
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior  
Agente Delegado



## CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - nº 8.7877.1805745-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade Curitiba-PR**, em **27 de outubro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, devidamente averbado no **Av-156 - 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.vJuMP.M84be-2qHJr.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de novembro de 2023.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**R-3 - Matrícula nº 70.713 - Protocolo nº 173.170 datado de 09/11/2023 - 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 8.7877.1805745-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade Curitiba-PR**, em **27 de outubro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ROBERTO BRITO DA SILVA**, brasileiro, maior e capaz, barman, portador da CI nº 3.212.876-2-SSP/AM, inscrito no CPF/MF nº 044.817.952-04, solteiro, declara que não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Francisco do Vale Joslin, nº 74, Condomínio, Bairro Costeira, na Cidade de Araucária-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\$ 169.960,00** (cento e sessenta e nove mil e novecentos e sessenta reais). Recursos próprios: **R\$ 33.255,00** (trinta e três mil e duzentos e cinquenta e cinco reais). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero de reais). Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 1.785,00** (um mil e setecentos e oitenta e cinco reais). Recursos concedidos pela 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 9839907-7** paga no valor de **R\$ 453,00**. HASH - NEGATIVO. ALIENANTE/ INCORPORADORA/ CONSTRUTORA/ FIADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA** já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 4707/2023, paga sobre o valor de **R\$ 226.500,00**, no valor de **R\$ 2.603,22** 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** **SFR12.E5ddv.My4Wb-h2jR.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de novembro de 2023.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**R-4 - Matrícula nº 70.713 - Protocolo nº 173.170 datado de 09/11/2023 - 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 8.7877.1805745-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade Curitiba-PR**, em **27 de outubro de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ROBERTO BRITO DA SILVA**, 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\$ 169.960,00** (cento e sessenta e nove mil e novecentos e sessenta reais), a ser reembolsada no **PRAZO** de **420** (quatrocentos e vinte) **meses**. Construção/legalização: **30/12/2024**, com vencimento da primeira prestação em **01 de dezembro de 2023**. Taxa de Juros % a.a.: - **Nominal 6,00 e Efetiva 6,1677**. Taxa de Juros % a.m.: - **Nominal 0,4988**. Para fins do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVRNU-XUPH4-8KW2M-W6F4B>

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.



284.400





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  
70.713/02

Matrícula nº 70.713

Rúbrica

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** SFRI2.E5Fdv.My4Wb-U23JR.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de novembro de 2023.(a) *[Assinatura]* Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**Av-5 - Matrícula nº 70.713 - Protocolo nº 173.625 datado de 20/11/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 16 de março de 2023, 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 037.001.0374.018**. **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** SFRI2.E5ydv.My4Wb-k2cJR.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de novembro de 2023.(a) *[Assinatura]* Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

**Av-6/M-70.713 - 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** SFRII.LJDLP.MC4Xn-M6kJd.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-70.713 - 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** SFRII.LJqLP.MC4Xn-H6WJd.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-8/M-70.713 - Protocolo nº 186.402 datado de 31/07/2024 - AVERBAR BAIRRO.**

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

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

Matrícula nº  
70.713

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVRNU-XUPH4-8KW2M-W6F4B>

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.



284.400





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:** 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** SFR11.7JZcP.4o42o-VvGJR.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)In.

**Av-9/M-70.713 - 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** SFR11.7JbeP.4o42o-dvQJR.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)In.

**Av-10/M-70.713 - Protocolo nº 222.155 datado de 27/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**-----

**Título:** Requerimento datado de 26 de março de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 06 de fevereiro 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 12748326-3 paga no valor de R\$ 466,45 em 02/04/2026.-----

**ITBI:** Guia nº 1268/2026 sobre o valor de R\$ 233.227,44, no valor de R\$ 5.830,69 em 13/03/2026.-----

Limitada 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** SFR1245fAvCo9VjmxA8F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de abril de 2026.(a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

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, 06 de abril 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)  
-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 Nº SFR11aJoJPdh9e9F6EAZF464q Controle:SFR11aJoJPdh9e9F6EAZF464q

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 CGI/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: 13/04/2026 11:11:34

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVRNU-XUPH4-8KW2M-W6F4B>

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.



284.400

