



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

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>REGISTRO GERAL</b>      | Ficha<br>63.379/01 |
| <b>Matrícula nº 63.379</b> | Fórmula<br>        |

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a **0,005208333** que corresponderá a **APARTAMENTO Nº 05 DO BLOCO 24** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **RESIDENCIAL AMÉRICA 4**, situado na **Rua Manaus nº 33, Rua Boa Vista nº 198 e Rua Macapá nº 46, 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, sendo que suas confrontações se darão mediante observação da porta de acesso ao respectivo Bloco. Confronta à direita com **terras de Leopoldo Langner**, à esquerda com o **apartamento nº. 08**, aos fundos com o **apartamento nº. 06** e de frente com o **Bloco 23**. 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**, fração ideal do solo e partes comuns de **0,005208333**, quota do terreno de **81,5417m²**, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de **12,0000m²**, referente a **VAGA 05 de estacionamento**, localizada no **Térreo (Geral)**. Condomínio este que será construído sobre o **Área 4** medindo **15.656,00 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 44.005 desta Serventia.-----

**OBSERVAÇÃO:** A taxa de contribuição destinada ao **FUNREJUS** no valor de **RS 1,44**, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do **FUNREJUS**, expedido em 26/03/2015. (Prot.113.368, de 06/05/2019. Emolumentos: 30 VRG = R\$ 5,19). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de maio de 2019.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

**Av-1 - Matrícula nº 63.379 - Protocolo nº 113.368 datado de 06/05/2019 - 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** 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-44.005** desta Serventia. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de maio de 2019.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

**R-2 - Matrícula nº 63.379 - Protocolo nº 113.368 datado de 06/05/2019 - 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 - nº **8.7877.0574658-9**, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **16 de abril de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ROSIMEIRE ANDRADE CHELI**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da CI nº 9.435.793-4-SSP-PR e do CPF/MF nº 046.983.939-22, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Adão Wojcik, nº 48, Bairro Alto Boqueirão, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **RS 139.300,00 (cento e trinta e nove mil trezentos reais)** pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **RS 98.626,00 (noventa e oito mil seiscentos e vinte e seis reais)**. Valor dos Recursos próprios: **RS 24.300,00 (vinte e quatro mil trezentos reais)**. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **RS 0,00 (zero de reais)**. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **RS 16.374,00 (dezesseis mil trezentos**

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº  
63.379

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saes

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 03/05/2024 15:44

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9c2b2b3a-4985-4cf0-8775-d21674333146e

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.860



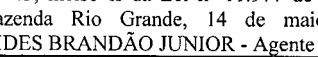
Serviço Registral de Imóveis  
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba  
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR  
CNPJ nº 02.952.816/0001-40  
Horário - 08h 30 as 17:00h  
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior  
Agente Delegado

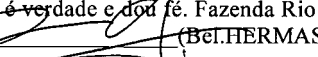


## CERTIDÃO

### CONTINUAÇÃO

e setenta e quatro reais). **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 8.500,00 (oito mil quinhentos reais).** **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 4659187-2 no valor de R\$ 278,60 paga em 06/05/2019. 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. O negócio imobiliário foi intermediado pela corretora More Barato, inscrita no CRECI/PR, sob o nº J05930. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1212/2019, paga sobre o valor de R\$ 13.824,54, no valor de R\$ 192,61 em data de 03/05/2019). 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, 14 de maio de 2019.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

**R-3 - Matrícula nº 63.379 - Protocolo nº 113.368 datado de 06/05/2019 - 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 - nº 8.7877.0574658-9, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 16 de abril de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ROSIMEIRE ANDRADE CHELL**, 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\$ 98.626,00 (noventa e oito mil seiscentos e vinte e seis reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses**, com vencimento da primeira prestação em **15 de maio de 2019**. 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\$ 139.300,00 (cento e trinta e nove mil trezentos 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.** 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, 14 de maio de 2019.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

**Av-4 - Matrícula nº 63.379 - Protocolo nº 126.297 datado de 28/08/2020 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL AMÉRICA 4**, 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 6036613-6 apresentada para a averbação lançada nesta data conforme Av-132/M-44.005 na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos: 252 VRC = R\$ 48,64. **Fadep R\$ 2,43. ISS R\$ 2,43. Selo Funarpen R\$ 4,67.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de setembro de 2020.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

**Av-5/M-63.379 - Protocolo nº 169.945 datado de 05/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** -----

**Título:** Requerimento datado de 01 de abril de 2024, e Certidão de Não Pagamento datada de 10 de novembro de 2023, 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. -----

SEGUE

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 03/05/2024 15:44



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.860



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  
**63.379/ 02**

**Matrícula nº 63.379**

Rúbrica

CNM: 081976.2.0063379-56

**FUNREJUS:** nº 10325941-0 paga no valor de R\$ 288,22 em 17/04/2024. -----

**ITBI:** Guia nº 1110/2024 sobre o valor de R\$ 144.109,47, no valor de R\$ 3.602,74 em 25/03/2024. -----

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.b5Ybv.MY4wJ-xpFG.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2024.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)jv.

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, 26 de abril de 2024
- 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 CRISTINA 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 SFR12.mJ4hP.MX4zC-K8RJ5.F464q, Controle:SFR12.mJ4hP.MX4zC-K8RJ5.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 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: 03/05/2024 14:16:29

Matrícula nº  
**63.379**

SEGUE NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 03/05/2024 15:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c2b2b3a-4985-4c40-8775-d2167433146e



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.860