



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  
49.081/01

Matrícula nº 49.081

Rúbrica

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,0284 que corresponderá a **UNIDADE 29 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUBAY VI**, situado na **Avenida São Paulo nº 132**, Estados nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **42,00 m²**, quota de terreno de **99,50 m²**, sendo **42,00 m²** que a construção ocupará no solo, **36,36 m²** de área comum (rua internas, calçadas e área de recreação) e **21,14 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **42,21%**, taxa de permeabilidade **27,94%**, coeficiente de aproveitamento **0,4221**, com acesso independente pela **Avenida São Paulo nº 132** e de frente com a **Rua A interna do condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 30**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 28** e nos fundos confronta com o **Lote nº 53-A1E**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 53-A1F (cinquenta e três-A um F)**, oriundo da subdivisão do lote **53-A1**, da planta **PARQUE VERDE DE CURITIBA**, com área total de **3.506,65 metros quadrados**, encontra-se do lado **par** da **Avenida São Paulo**, de formato **irregular**.-----

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.-----

**PROPRIETÁRIA:** **HERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Francisco Alves Guimarães nº 322, Bairro Cristo Rei, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 13.030.431/0001-42.-----

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 37.008 e Registro 2 da Matrícula nº 37.008 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de novembro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

**Av-1 - Matrícula nº 49.081 - Protocolo nº 76.667 datado de 27/10/2015 - ALARGAMENTO DE RUA.** Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel constante da presente matrícula **possui uma área de A= 132,12 m² destinada a Alargamento da Avenida São Paulo, conforme Lei complementar 19/2007 - Sistema Viário Municipal**, conforme **Av-1 - Matrícula nº 37.008** desta Serventia. 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, 24 de novembro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

**Av-2 - Matrícula nº 49.081 - Protocolo nº 77.825 datado de 01/12/2015 - AFETAÇÃO.** Consoante Requerimento de 15 de outubro de 2015, devidamente assinado e com firma reconhecida, **HERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-2** da Matrícula nº 37.008 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-4/M-37.008** desta Serventia. FUNREJUS não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. **Dispensada da emissão da DOI.** Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de dezembro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

**Av-3 - Matrícula nº 49.081 - Protocolo nº 80.304 datado de 08/03/2016 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUBAI VI**, 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 1366321-0, apresentada para a averbação lançada nesta data na **Matrícula nº 37.008** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de março de

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº  
49.081

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPGRJ-T3UEW-BHXEJ-PSR7L>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



277.397

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

ridigital



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

2016.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do  
Registro de Imóveis).cris

### **R-4 - Matrícula nº 49.081 - Protocolo nº 82.794 datado de 06/06/2016 - COMPRA E VENDA.**

Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.5555.3689767, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 03 de junho de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **HERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** a **ANTONIO ALVES MARTINS**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI nº 8.244.192-1-SSP/PR e do CPF/MF nº 026.906.159-24, residente e domiciliado na Rua Arlindo Cooper, nº 86, no Bairro Cidade Industrial, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 13.268,99 (treze mil duzentos e sessenta e oito reais e noventa e nove centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 10.300,01 (dez mil trezentos reais e um centavo); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 2.631,00 (dois mil seiscentos e trinta e um reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 104.800,00 (cento e quatro mil oitocentos reais). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão 4519.E664.C4F5.F032 emitida em 26/01/2016, válida até 24/07/2016, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1928/2016 paga sobre o valor de R\$ 131.000,00 no valor de R\$ 1.048,00 em 03/06/2016). Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39 (Custas Reduzidas 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, 10 de junho de 2016.(a)

Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do  
Serviço de Registro de Imóveis).cris

### **R-5 - Matrícula nº 49.081 - Protocolo nº 82.794 datado de 06/06/2016 - ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.5555.3689767, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 03 de junho de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANTONIO ALVES MARTINS**, já qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 107.431,00** (cento e sete mil quatrocentos e trinta e um reais). **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$ 2.631,00** (dois mil seiscentos e trinta e um reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 104.800,00** (cento e quatro mil oitocentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 131.000,00** (cento e trinta e um mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 131.000,00** (cento e trinta e um mil reais). **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6409. ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 595,04** (quinhentos e noventa e cinco reais e quatro centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais). **SEGURO: R\$ 26,33** (vinte e seis reais e trinta e três centavos). **TOTAL: R\$ 621,37** (seiscentos e vinte e um reais e trinta e sete centavos). **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 03/07/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ALIENA(M) à CEF**, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 392,39

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPGRJ-T3UEW-BHXEJ-PSR7L>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



277.397

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

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  
49.081/02

Matrícula nº 49.081

Assinatura

(Custas Reduzidas 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, 10 de junho de 2016.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis.

**Av-6/M-49.081 - Protocolo nº 217.139 datado de 11/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**Título:** Requerimento datado de 10 de dezembro de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 13 de outubro 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 11498460-9 paga no valor de R\$ 276,51 em 03/04/2025.

**ITBI:** Guia nº 4498/2024 sobre o valor de R\$ 138.256,96, no valor de R\$ 3.456,42 em 26/09/2024.

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 SFRIL** 245osv.4745z-taJJX.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de janeiro de 2026.(a)

(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)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, 12 de janeiro 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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILJJRUP.dT4YM-LhJJ.F464q, Controle:SFRILJJRUP.dT4YM-LhJJ.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: CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI

CPF: 068.271539-59.

Data/hora: 19/01/2026 13:42:09

Matrícula nº  
49.081

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPGRJ-T3UEW-BHXEJ-PSR7L>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



277.397

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

