



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
64.345/01

Matrícula nº 64.345

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a **0,005208333** que corresponderá a **APARTAMENTO Nº 06 DO BLOCO 11** 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 o **Bloco 12**, à esquerda com o **apartamento nº. 07**, aos fundos com o **Bloco 16** e de frente com o **apartamento nº. 05**. 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 97 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 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 44.005 desta Serventia.-----

OBSERVAÇÃO: Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 5072306-0** paga no valor de R\$ 278,60 em 19/09/2019, conforme Ofício Circular nº 06/2019/CAFEE, expedido em 12/09/2019, que institui o recolhimento do Funrejus alíquota 0,2%, sobre o valor de R\$ 139.300,00. (Prot.116.709, de 18/09/2019. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de setembro de 2019.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.

Av-1 - Matrícula nº 64.345 - Protocolo nº 116.709 datado de 18/09/2019 - AFETAÇÃO. Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que a proprietária **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVICOS 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, 26 de setembro de 2019.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.

R-2 - Matrícula nº 64.345 - Protocolo nº 116.709 datado de 18/09/2019 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.7877.0657758-6**, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **16 de agosto de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, a **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVICOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DARIO NATALINO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CI nº 14.109.377-0-SSP/PR e do CPF/MF nº 929.524.292-00, residente e domiciliado na Rua Jaime Jose Wojciechowski, nº 263, Casa 02, Bairro Tatuquara, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 139.300,00 (cento e trinta e nove mil trezentos reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 111.440,00 (cento e onze mil quatrocentos e quarenta reais)**. Valor dos Recursos próprios: **R\$ 24.878,00 (vinte e quatro mil oitocentos e setenta e oito reais)**. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.982,00 (dois mil novecentos e oitenta e dois reais)**. Valor do Desconto
 SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
64.345

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 12/03/2024 10:26

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 842a951a-2f92-4028-839d-8392fb0ae444

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



209.474



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

complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00 (zero de 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 5072415-6** no valor de **R\$ 278,60** paga em **19/09/2019**. 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 Imobiliária 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 **2546/2019** no valor de **R\$ 139.300,00 Isento/Imune**). 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, 26 de setembro de 2019.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gabi.

R-3 - Matrícula nº 64.345 - Protocolo nº 116.709 datado de 18/09/2019 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.7877.0657758-6**, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **16 de agosto de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DARIO NATALINO DOS SANTOS OLIVEIRA**, 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\$ 111.440,00 (cento e onze mil quatrocentos e quarenta reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses**, com vencimento da primeira prestação em **15 de setembro de 2019**. Taxa Anual de Juros: **Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%**. 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, 26 de setembro de 2019.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gabi.

Av-4 - Matrícula nº 64.345 - 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-64.345 - Protocolo nº 162.458 datado de 12/04/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 24 de janeiro de 2024, e Certidão de Não Pagamento datada de 09 de outubro 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-----

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 - 12/03/2024 10:26

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 842a951a-2f92-4028-839d-8392fb0ae444



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



209.474



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
64.345/ 02

Matrícula nº **64.345**

Rúbrica

CNM: 081976.2.0064345-68

FUNREJUS: nº 10155235-7 paga no valor de R\$ 288,08 em 26/02/2024. -----

ITBI: Guia nº 0161/2024 sobre o valor de R\$ 144.039,90, no valor de R\$ 3.601,00 em 19/01/2024. -----

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** SFRI2.v5nzv.M94Nm-8EnJ9.F464q. O referida é verdade e dor fê. Fazenda Rio Grande, 01 de março de 2024.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.**

CERTIFICO E DOU FÊ QUE A PRESENTE E 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, 01 de março 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 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 SFRII.4JzjP.M74N2-RWaJX.F464q, Controle:SFRII.4JzjP.M74N2-RWaJX.F464q
 Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÊ, 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: 11/03/2024 08:39:18

Matrícula nº
64.345

SEGUIE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



209.474

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 12/03/2024 10:26

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 842a951a-2f92-4028-839d-8392fb0ae444