



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
64.348/01

Matrícula nº 64.348

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a **0,005208333** que corresponderá a **APARTAMENTO Nº 05 DO BLOCO 22** 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 a **Rua A**, à esquerda com o **apartamento nº. 08**, aos fundos com o **apartamento nº. 06** e de frente com a **Área 2**. 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 39 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 Bigorilho, na Cidade de Curitiba-PR.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 44.005 desta Serventia.-----

OBSERVAÇÃO: Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 5072239-0** 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.116.712, 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 64.348 - Protocolo nº 116.712 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 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, 26 de setembro de 2019.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.

R-2 - Matrícula nº 64.348 - Protocolo nº 116.712 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 **8.7877.0605403-6**, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **13 de junho de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, a **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ELAINE CRISTINA DAMACENO PEREIRA**, brasileira, solteira, faxineira, portadora da CI nº 8.213.752-1-SSP/PR e do CPF/MF nº 032.940.969-76, residente e domiciliada na Rua Miguel Rossetim, nº 420, Bairro Ganchinho, 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\$ 18.550,00 (dezoito mil quinhentos e cinquenta reais)**. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 8.165,00 (oito mil cento e sessenta e cinco reais)**. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 1.145,00 (um mil cento e quarenta e cinco reais)**.
SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
64.348

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



238.735

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4V5XE-K9X6S-FS8AS-BK8MR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CONTINUAÇÃO

cinco 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 5071945-4 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/CIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 2521/2019 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 64.348 - Protocolo nº 116.712 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 8.7877.0605403-6, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 13 de junho de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ELAINE CRISTINA DAMACENO PEREIRA**, 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\$ 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 **10 de julho de 2019**. Taxa Anual de Juros: **Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%**. 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 64.348 - 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. Fadesp 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-64.348 - Protocolo nº 193.332 datado de 06/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 07 de outubro de 2024 e Certidão de Não Pagamento datada de 24 de setembro de 2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4V5XE-K9X6S-FS8AS-BK8MR>

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.



238.735



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
64.348/ 02

Matrícula nº 64.348

CNM: 081976.2.0064348-59

Rúbrica

FUNREJUS: nº 10984707-0 paga no valor de R\$ 289,03 em 25/10/2024.

ITBI: Guia nº 2624/2024 sobre o valor de R\$ 144.515,12, no valor de R\$ 3.612,88 em 28/06/2024.

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.U5JRv.N64oJ-Z4LJm.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de novembro de 2024.(a) **(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.**

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, 18 de novembro de 2024
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-
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 SFRILrJ5AP.Mk46o-QyLJP.F464q. Controle:SFRILrJ5AP.Mk46o-QyLJP.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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 19/11/2024 15:41:41

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
64.348

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



238.735