



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

67.363/01

Matrícula nº 67.363

Rúbrica

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 07 DO BLOCO 19 integrante do 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, localizado no Superior do seu respectivo Bloco, sendo que suas confrontações se dão mediante observação da porta de acesso ao respectivo Bloco. Confronta à direita com o apartamento nº. 06, à esquerda com o Bloco 18, aos fundos com o Bloco 20 e de frente com o apartamento nº. 08. Sendo do tipo "B", e com 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 66 de estacionamento, localizada no Térreo (Geral). Condomínio este construído sobre a 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 Bigorrião, na Cidade de Curitiba-PR.-----

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

OBSERVAÇÃO: Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79. Funrejus R\$ 1,45. Fadesp R\$ 0,29. ISS R\$ 0,29. 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-1 - Matrícula nº 67.363 - Protocolo nº 126.297 datado de 28/08/2020 - 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 e Custas:** Nihil. 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-2 - Matrícula nº 67.363 - Protocolo nº 126.297 datado de 28/08/2020 - HIPOTECA - Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que recae sobre o imóvel da presente matrícula **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do 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 Serviços Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.7877.0515829-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 18 de janeiro de 2019, conforme **R-8/M-44.005** desta Serventia. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
67.363

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



254.388

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPWX9-2ETLJ-4LGRY-M7QCQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. Custas e Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de setembro de 2020.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

Av-3 - Matrícula nº 67.363 - Protocolo nº 127.209 datado de 25/09/2020 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 25 de setembro de 2020, 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 037.010.0270.151. FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 315 VRC = R\$ 60,80. Funrejus R\$ 15,20. Fadep R\$ 3,04. ISS R\$ 3,04. Selo Funarpen R\$ 4,67.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de outubro de 2020.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

Av-4 - Matrícula nº 67.363 - Protocolo nº 127.307 datado de 29/09/2020 - Procedo esta averbação para CANCELAMENTO da Hipoteca, constante na **Averbação 2** da presente matrícula, conforme item 1.7 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS - nº **8.7877.0920783-6** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR**, em **18 de agosto de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, devidamente averbado no **Av-180 - Matrícula nº 44.005** desta Serventia. **FUNREJUS de 0,2% não incidente** conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumento: Nihil.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

R-5 - Matrícula nº 67.363 - Protocolo nº 127.307 datado de 29/09/2020 - 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 **8.7877.0920783-6** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR**, em **18 de agosto de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU a JOICE DE CASSIA JETKA PEZZETTI**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº 127118574-SSP/PR e do CPF/MF nº 113.120.139-66, residente e domiciliada na Rua Ministro Flavio Suplicy De Lacerda, nº 761, no Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 139.300,00** (cento e trinta e nove mil e trezentos reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 109.553,91** (cento e nove mil e quinhentos e cinquenta e três reais e noventa e um centavos). Recursos próprios: **R\$ 28.539,09** (vinte e oito mil e quinhentos e trinta e nove reais e nove centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero de reais). Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 1.207,00** (um mil e duzentos e sete reais). **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais). **Funrejus isento conforme Manifestação nº 5281537 - DEF-A.** 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. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário foi intermediado pelo corretor Rafael Eli Ribeiro, inscrito no CRECI/PR, sob o nº J5953. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **2187/2020**, sobre o valor de **R\$ 139.300,00** -Isento sob juízo conforme processo nº 0009797-98.2019.8.16.0038). **Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. Fadep R\$ 20,81. Iss R\$ 20,81. Selo Funarpen R\$ 4,67.** (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, 13 de outubro de 2020.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPWX9-2ETLJ-4LGRY-M7QCQ>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



254.388

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

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
67.363/02

Matrícula nº 67.363

Rúbrica

NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

R-6 - Matrícula nº 67.363 - Protocolo nº 127.307 datado de 29/09/2020 - 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 8.7877.0920783-6 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR**, em **18 de agosto de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **JOICE DE CASSIA JETKA PEZZETTI**, 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\$ 109.553,91** (cento e nove mil e quinhentos e cinquenta e três reais e noventa e um centavos), a ser reembolsada no **PRAZO de 360** (trezentos e sessenta) meses, com vencimento da primeira prestação em **15 de novembro de 2020**. Taxa de Juros % a.a.: - **Nominal 7,00 e Efetiva 7,2290**. 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 e trezentos 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: 2.156 VRC = R\$ 416,11. Fadesp R\$ 20,81. Iss R\$ 20,81. Selo Funarpen: R\$ 4,67**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2020.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

Av-7/M-67.363 - Protocolo nº 201.072 datado de 19/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 13 de março de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 22 de janeiro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 11473277-4 paga no valor de R\$ 291,08 em 28/03/2025.-----

ITBI: Guia nº 787/2025 sobre o valor de R\$ 145.542,22, no valor de R\$ 3.638,56 em 10/03/2025. -----

Emitida a DOI (SRFB). -----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundes** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.T5Tuv.CY45N-wRcJu.F464q. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande**, 09 de abril de 2025.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

Matrícula nº
67.363

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPWX9-2ETLJ-4LGRY-M7QCQ>

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.



254.388



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

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, 09 de abril de 2025

-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 N° SFRIL.nJsVP.ML4bC-ozvJk.F464q,
Controle:SFRIL.nJsVP.ML4bC-ozvJk.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: 14/04/2025 17:00:07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPWX9-2ETLJ-4LGRY-M7QCG>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



254.388

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

