



Validate this
document here



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

75.654/01

Matrícula nº 75.654

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a 0,002099110 que corresponderá a CASA 149 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se MORADA DO BOSQUE, situado no Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, terá a área construída de utilização exclusiva de 42,0000 m², sendo 42,0000 m² no térreo, perfazendo a área correspondente ou global construída de 42,0000 m², área de terreno de utilização exclusiva de 78,0000 m², sendo 36,0000 m² de área de quintal e jardim e 42,0000 m² de área que a casa ocupará no solo, área de terreno de uso comum de 74,1788m², área de atingimento por alargamento de rua de 4,1246m², perfazendo a quota de terreno de 156,3034 m². Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno nº 24A (vinte e quatro A), da Gleba B, da Planta COLONIA PARQUE VERDE, com área total de 74.743,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-

PROPRIETÁRIAS: **DBX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 417, conj. 2601, na Cidade de Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF nº 12.032.922/0001-60, **FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS SA**, com sede na Rua Vicente Betinardi, nº 879, Roseira, na Cidade de Colombo-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 09.243.688/0001-05, **FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede na Marechal Deodoro, nº 344, 13ª andar, sala 132, na Cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 10.481.852/0001-00, **PLANEMP PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua XV de Novembro, nº 1234, conj. 1001, na Cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.577.304/0001-04 e **DPX INCORPORAÇÕES EIRELI**, com sede na Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 417, conj. 2601, na Cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 15.291.868/0001-65.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 e 7 da Matrícula nº 27.834 desta Serventia -

OBSERVAÇÃO. Prot.164.552 de 25/05/2023. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 7,38. Funrejus R\$ 1,85. Fundep R\$ 0,37. ISS R\$ 0,37. Selo Funarpen R\$ 1,00. Número do Selo SFR11.5Ep47.mN4Hp-MQ8JD.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de junho de 2023.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

Av-1 - Matrícula nº 75.654 - Protocolo nº 164.552 datado de 25/05/2023 - AFETAÇÃO. Consoante Art. nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que as proprietárias constituíram sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-8/M-27.834** 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-11/M-27.834** desta Serventia. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.216/98. **Dispensada da emissão da DOI.** Emolumentos: Nihil. Número do Selo SFR11.nJjQP.Rj4yL-s75JP.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de junho de 2023.(a) **(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

R-2 - Matrícula nº 75.654 - Protocolo nº 164.552 datado de 25/05/2023 - COMPRA E VENDA - Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
75.654

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZKJC-XHY7U-A96ER-CPH6W>

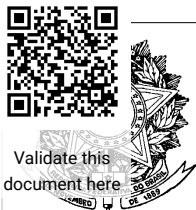
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



279.437



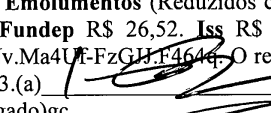
Validate this
document here

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

Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº **8.7877.1673722-5**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **27 de abril de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DBX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, FRAMX COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÃO LTDA, PLANEMP PARTICIPAÇÕES LTDA e DPX INCORPORAÇÕES EIRELI**, todas já qualificadas, **VENDERAM** a **ERISTON SILVA DOS SANTOS**, vigilante e guarda de segurança, portador da CI nº 29.450.011-X/SSP/SP e do CPF/MF nº 291.920.378-95 casado no regime de **comunhão universal de bens** em **09/01/2010** e seu cônjuge **ANA PAULA DA SILVA SANTOS**, secretária estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da CI nº 9.215.008-9/SSP/PR e do CPF/MF nº 056.590.599-61, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vicente Vahovicz, nº 226, Bairro Ipe, na Cidade de São José dos Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Recursos próprios: **R\$ 31.001,00** (trinta e um mil e um reais). Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais). Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.499,00** (dois mil e quatrocentos e noventa e nove reais). Valor da Compra e Venda do Terreno: **R\$ 24.047,27** (vinte e quatro mil e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos). Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia do **FUNREJUS** nº **9292653-9** paga no valor de **R\$ 179,44** em **30/05/2023** e guia complementar nº **9375006-0** no valor de **R\$ 220,56**. 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 que o negócio imobiliário foi intermediado pela corretora de imóveis Manuela Batista dos Santos Argenti, inscrita no CRECI/PR sob o nº F27761. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA FONTANIVE LIMITADA**, inscrita no CNPJ nº 78.372.604/0001-89, situada na Rua Jornalista Octavio Secundino, nº 384, Bom retiro, na Cidade de Curitiba/PR. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **31852/2023**, paga sobre o valor de **R\$ 200.000,00**, no valor de **R\$ 2.120,00** em data de **24/05/2023**). **Emolumentos** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo SFRI2**.p5mNv.Ma4Uf-FzGH.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de junho de 2023.(a)  (Bel. HERMAS-EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 75.654 - Protocolo nº 164.552 datado de 25/05/2023 - 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 - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - nº **8.7877.1673722-5**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **27 de abril de 2023**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ERISTON SILVA DOS SANTOS** e seu cônjuge **ANA PAULA DA SILVA SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM 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 para garantia da dívida no valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO** de **360** (trezentos e sessenta) meses. Construção/legalização: **17 meses**, com vencimento da primeira prestação em **05 de junho de** SEGUIR

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZKJC-XHY7U-A96ER-CPH6W>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



279.437

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here



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

75.654/02

Matrícula nº 75.654

Rúbrica

2023. Taxa Anual de Juros % a.a: **Nominal 6,5000 e Efetiva 6,6971.** Taxa mensal de Juros % a.m: **Nominal 0,5403 e Efetiva 0,5417** Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil 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\$ 530,38. **Fundep** R\$ 26,52. **Iss** R\$ 26,52. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.p5NNv.Ma4UfyzqJJ.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 22 de junho de 2023. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4 - Matrícula nº 75.654 - Protocolo nº 164.754 datado de 30/05/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 08 de abril de 2022, 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 035.007.0542.149.** **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 315 VRC = R\$ 77,49. **Funrejus** R\$ 19,37. **Fundep** R\$ 3,87. **ISS** R\$ 3,87. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.p5aNV.Ma4Uf7zFJJ.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 26 de junho de 2023. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-5 - Matrícula nº 75.654 - Protocolo nº 174.348 datado de 01/12/2023 - CONCLUSÃO DA OBRA. **AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL MORADA DO BOSQUE**, 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 **9894136-0** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-322/M-27.834** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo** SFR11.bJ8nP.Mh4rP-jqAJM.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 08 de dezembro de 2023. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-6/M-75.654 - Protocolo nº 218.092 datado de 05/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 30 de dezembro de 2025 e Certidões de Não Pagamento, datadas de 11 de novembro de 2025 e 12 de novembro 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 12511259-4 paga no valor de R\$ 413,85 em 22/01/2026.

ITBI: Guia nº 5508/2025 sobre o valor de R\$ 206.924,20, no valor de R\$ 5.173,10 em 15/12/2025.

CEP: 83.830-560.

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.k5HfV.Rs9Db-n7fA9.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 03 de fevereiro de

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
75.654

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZKJC-XHY7U-A96ER-CPH6W>

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.



279.437



Validate this
document here



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

2026.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR -
Agente Delegado)ik.

CERTIFICO E DOU FE 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, 03 de fevereiro 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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIIwJ4PPsO97YZdtA8F464q Controle:SFRIIwJ4PPsO97YZdtA8F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FE, 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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 12/02/2026 14:01:18

SEGUIE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZKJC-XHY7U-A96ER-CPH6W>

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.



279.437