



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  
58.725/01

Matrícula nº 58.725

Rúbrica

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,005952381 que corresponderá a APARTAMENTO nº 08, DO BLOCO 19, integrante do Condomínio a denominar-se RESIDENCIAL AMÉRICA 5, situado Rua Boa Vista nº 217 e Rua Macapá nº 136, 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, à direita do Bloco 20, de quem da Rua Macapá observa o empreendimento sendo que suas confrontações se darão mediante observação da porta de acesso ao respectivo Bloco. Confronta à direita com o apartamento nº. 05, à esquerda com o estacionamento descoberto, aos fundos com o apartamento nº. 07 e de frente com o Bloco 20. Será do tipo "D", 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 0,005952381, quota do terreno de 81,3168m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m², referente a VAGA 132 de estacionamento, localizada no Térreo (Geral). Condomínio este que será construído sobre o Área 5 medindo 13.661,22 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 Bigorrrilho, na Cidade de Curitiba-PR.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 3 da Matrícula nº 44.006 desta Serventia.-

**OBSERVAÇÃO:** A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$ 1,37, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Prot. 97.391, de 05/10/2017. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,46). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de outubro de 2017.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)clau.

**Av-1 - Matrícula nº 58.725 - Protocolo nº 97.391 datado de 05/10/2017 - 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 e retificada no R-7/M-44.006 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-44.006 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 DQI. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de outubro de 2017.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)clau.

**R-2 - Matrícula nº 58.725 - Protocolo nº 97.391 datado de 05/10/2017 - 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) Fiduciante(s) - nº 8.7877.0180161-5, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 18 de setembro de 2017, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVICOS LTDA, já qualificada, vendeu a LUAN DE SOUZA DE FREITAS, brasileiro, solteiro, trabalhador de artes gráficas, portador da CI nº 12.875.629-9-SSP-PR e do CPF/MF nº 102.191.009-00, residente e domiciliado na Rua Salvador Paulino das Neves, nº 11, no Bairro Jardim dos Euc, na Cidade de Piraquara-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 138.700,00 (cento e trinta e oito mil setecentos reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: SEQUE NO VERSO

Matrícula nº  
58.725

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



268.808

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

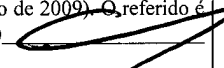
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

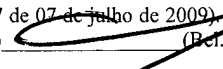




## CERTIDÃO

### CONTINUAÇÃO

**RS 100.316,88 (cem mil trezentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos);** Valor dos Recursos próprios: **RS 31.200,00 (trinta e um mil duzentos reais);** Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **RS 2.374,12 (dois mil trezentos e setenta e quatro reais e doze centavos),** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **RS 4.809,00 (quatro mil oitocentos e nove reais).** Valor da aquisição do terreno: **RS 7.424,24 (sete mil quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos);** 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 2970825-2 paga no valor de **RS 277,40 em 05/10/2017,** e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em **26/09/2017,** pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até **25/03/2018** e as Certidões de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Tributos e outros Débitos Municipais, todas em nome da vendedora e a de Débitos Municipais do imóvel. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 3787/2017 pago sobre **RS 138.700,00** no valor de **RS 1.269,24 em 27/09/2017).** Custas: 2.156 VRC = **RS 392,39** (Custas Reduzidas 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, 23 de outubro de 2017.(a)   
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)je.

**R-3 - Matrícula nº 58.725 - Protocolo nº 97.391 datado de 05/10/2017 - 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) Fiduciante(s) - nº **8.7877.0180161-5,** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR, em 18 de setembro de 2017,** ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LUAN DE SOUZA DE FREITAS,** já qualificado, **INTERVENIENTE INCORPORADORA/CONSTRUTORA. ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA; 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 **RS 100.316,88 (cem mil trezentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos),** a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta meses),** com vencimento da primeira prestação em **18 de outubro de 2017.** Taxa Anual de Juros: **Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%.** Para fins do disposto no artigo no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **RS 138.700,00 (cento e trinta e oito mil setecentos 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** não incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: 2.156 VRC = **RS 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, 23 de outubro de 2017.(a)   
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)je.

**Av-4 - Matrícula nº 58.725 - Protocolo nº 118.888 datado de 04/12/2019 - CONCLUSÃO DA OBRA.** Consoante requerimento da proprietária datado de 11 de setembro de 2019 devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 341/2019, expedido por Francisco Roberto Barbosa, secretário municipal de urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da vigilância Sanitária Municipal, da Secretaria Municipal de Saúde - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 09 de setembro de 2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002602019-88888016 emitida em 03/12/2019 com validade até 31/05/2020, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 4962238 do Arquiteto e Urbanista Anderson Tomen França, CAU A60.299-0 os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** conforme **Av-176/M-44.006 datada de 17 de dezembro de 2019, a CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL AMÉRICA 5,** 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

SEGUIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL2C3-5EFNM-2QXZ6-R65DZ>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



268.808



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

58.725/02

Matrícula nº 58.725

Rúbrica

recolhimento nº 5304143-2 apresentada para a averbação lançada nesta data na **Matrícula nº 44.006** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos: 252 VRC = R\$ 48,64. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de dezembro de 2019. (a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** ffo.

**Av-5/M-58.725 - Protocolo nº 212.647 datado de 15/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**Título:** Requerimento datado de 30 de julho de 2025 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 22 de maio 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 11018843-3 paga no valor de R\$ 284,15 em 06/11/2024. -----

**ITBI:** Guia nº 2457/2023 sobre o valor de R\$ 141.825,75, no valor de R\$ 3.545,64 em 30/05/2023. -----

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.n5bVv.m343V-RxTJU.F464q. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 22 de setembro de 2025.** (a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** gb.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. **CERTIFICO** ~~22/09/2025~~, 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, 22 de setembro de 2025  
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-  
Agente Delegado  
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-  
Escrivente Substituto (Port.09/99)  
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-  
Escrivente Substituta (Port.45/17)  
-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-  
Escrivente Indicada (Port.12/21)  
-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-  
Escrivente Substituta (Port.21/21)  
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-  
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.n5bVv.m343V-RxTJU.F464q, Controle:SFR12.n5bVv.m343V-RxTJU.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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 01/10/2025 13:19:05

Matrícula nº  
58.725

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL2C3-5EFNM-2QXZ6-R65DZ>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



268.808

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

