



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
76.618/01

Matrícula nº 76.618

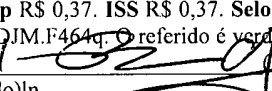
Pública

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a **0,583** que corresponderá a **UNIDADE 01 (TIPO CASA, Nº 363)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAVÃO XII**, situado no Bairro Gralha Azul, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **86,70 m²**, quota de terreno de **206,96 m²**, sendo **86,70 m²** que a construção ocupará no solo e **86,70 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **41,89%**, taxa de permeabilidade **34,09%**, coeficiente de aproveitamento **0,42**, com acesso independente pela **Rua Pavão, nº 363**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 02 (nº 369)**, pelo lado esquerdo com o **Lote 06** e nos fundos confronta com a **Quadra nº 16**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 05 (cinco)**, da **Quadra nº 13 (treze)**, da planta **VILA TABORDA**, com área total de **411,06 metros quadrados, sem benfeitorias.** -----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta. -----

PROPRIETÁRIA: **RRS SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.959.324/0001-51, com sede na Alberto Rutz, nº 127, Bairro Portão, na Cidade de Curitiba-PR. -----

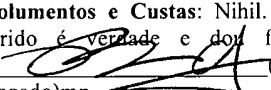
TÍTULO AQUISITIVO: Registro 4 da Matrícula nº 12.886 desta Serventia. -----

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 27/07/2023, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCGJ/PR. **Prot.170.878 de 22/09/2023. 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.TEYq7.MG4Af-zvDJM.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de outubro de 2023. (a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln. -----

Av-1/M-76.618 - Protocolo nº 177.854 datado de 26/02/2024 - CONCLUSÃO TOTAL DA OBRA. -----

Averbar: a Conclusão Total da Obra do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAVÃO XII**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. -----

FUNREJUS: A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº 9971193-7, apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-9/Mat-12.886**, na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento. -----

Emolumentos e Custas: Nihil. **Número do Selo** SFR11.pJrdP.MK4D6-UfwJ5.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de março de 2024. (a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp. -----

Av-2/M-76.618 - Protocolo nº 203.184 datado de 24/04/2025 - AVERBAR CEP. -----

Título: Requerimento datado de 03 de abril de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia. -----

Averbar: o número do CEP: **83.824-032.** -----

FUNREJUS de **0,2%** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. -----

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. **Funrejus** R\$ 21,81. **Fundep** R\$ 4,36. **ISS** R\$ 4,36. **Selo** -----

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
76.618

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNLTF-ZXZFC-JWNL4-8GLRA>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



296.630

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

Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.U57Cv.4F4yQ-qF5JR.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2025.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

Av-3/M-76.618 - Protocolo nº 203.185 datado de 24/04/2025 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Título: Requerimento datado de 03 de abril de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Número da Inscrição: 020.016.0412.001.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. **Funrejus** R\$ 21,81. **Fundep** R\$ 4,36. **ISS** R\$ 4,36. **Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.U5bCv.4F4yQ-fFAJR.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2025.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

R-4/M-76.618 - Protocolo nº 203.189 datado de 24/04/2025 - COMPRA E VENDA.-----

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - PRÓ-COTISTA - nº 8.4444.3770812-9, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **03 de abril de 2025**, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Transmitente: RRS SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA, já qualificada.-----

Adquirente: **DIOGO VITOR DA CONCEIÇÃO ANTUNES**, brasileiro, maior e capaz, vendedor, portador da CNH nº 06727851611-Detran/PR, onde consta a CI/RG nº 12.326.949-7-SESP-PR e inscrito no CPF/MF nº 094.833.119-42, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Paulo Zinher, nº 31, casa 2, Bairro Tatuquara, na Cidade de Curitiba-PR.-----

Valor da Venda: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). Recursos Próprios: **R\$ 100.000,00** (cem mil reais).-----

FUNREJUS: nº 11574495-4 paga no valor de R\$ 950,00 em 25/04/2025.-----

ITBI: Guia nº 1328/2025 sobre o valor de R\$ 500.000,00 no valor de R\$ 5.300,00 em 23/04/2025.-----

Consulta CNIB: Negativa.-----

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

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. Consta do título declaração das partes que dispensam a apresentação das Certidões Fiscais. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.U5dCv.4F4yQ-dFoJR.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2025.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

R-5/M-76.618 - Protocolo nº 203.189 datado de 24/04/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNLTF-ZXZFC-JWNL4-8GLRA>

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.



296.630



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

76.618/02

Matrícula nº 76.618

CNM: 081976.2.0076618-12

Rúbrica

Título: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - PRÓ-COTISTA - nº 8.4444.3770812-9, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **03 de abril de 2025**, que fica digitalizado nesta Serventia.

Devedor Fiduciante: DIOGO VITOR DA CONCEIÇÃO ANTUNES, já qualificado.

Credora Fiduciária: 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.

Garantia: em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula.

Valor Total da Dívida: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em **05 de maio de 2025**, com Taxa de Juros Balcão: **8.6600%** a.a e Efetiva: **9.0120%** a.a. Taxa Nominal e Efetiva: **0.7217%** a.m.

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 533.000,00 (quinhentos e trinta e três mil reais).

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98.

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme ofício circular nº 5/2024): 1.078 VRC = R\$ 298,61. Fundep R\$ 14,93. Iss R\$ 14,93. Selo Furnapen R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.U5wCv.4F4yQ-oFkJR.F464q. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2025.**(a) **(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.**

Av-6/M-76.618 - Protocolo nº 228.376 datado de 30/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 29 de julho de 2026 e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital, datada de 17 de junho de 2026, 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 13205962-8 paga no valor de R\$ 1.089,34 em 17/08/2026.

ITBI: Guia nº 3663/2026 sobre o valor de R\$ 544.671,44, no valor de R\$ 8.088,37 em 09/07/2026.

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** SFRI2X5Akv4N9qrd8EAbF464p. O referido é verdade e dou fé. **Fazenda Rio Grande, 28 de agosto de 2026.**(a) **(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)cr.**

Matrícula nº
76.618

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNLTF-ZXZFC-JWNL4-8GLRA>

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.



296.630



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, 28 de agosto 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)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILpJtcP4b9vfW37AGF464p,
Controle:SFRILpJtcP4b9vfW37AGF464p**

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: 04/09/2026 15:11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNLTF-ZXZFC-JWNL4-8GLRA>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



296.630

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

