

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
63.372/01

Matrícula nº 63.372

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,005208333 que corresponderá a APARTAMENTO Nº 01 DO BLOCO 16 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 Térreo 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. 04, aos fundos com o apartamento nº. 02 e de frente com o estacionamento descoberto. Será do tipo "A", 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 20,8900m², sendo 12,0000m² referente a VAGA 91 de estacionamento, localizada no Térreo (Geral), e 8,8900m² referente ao garden, localizado no Térreo do seu respectivo bloco. 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 Bigorrihlo, na Cidade de Curitiba-PR.-----

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

OBSERVAÇÃO: A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$ 1,44, 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.113.361, de 06/05/2019. Emolumentos: 30 VRC= R\$ 5,79). O deferido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de maio de 2019.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-1 - Matrícula nº 63.372 - Protocolo nº 113.361 datado de 06/05/2019 - AFETACÃO. 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 deferido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de maio de 2019.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

R-2 - Matrícula nº 63.372 - Protocolo nº 113.361 datado de 06/05/2019 - 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 - nº 8.7877.0578461-8, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, em 24 de abril de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, **VENDEU a ANA CAROLINA PEREIRA**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da CI nº 13.362.934-3-SSP-PR e do CPF/MF nº 099.241.139-42, residente e domiciliada na Rua Tijucas do Sul, nº 500, Bairro Sitio Cercado, Apartamento 12, Bloco 12, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil quinhentos reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 109.552,43 (cento e nove mil quinhentos e cinquenta e dois reais e quarenta e três centavos). Valor dos Recursos próprios: R\$ 30.657,57 (trinta mil seiscentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e sete

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
63.372

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.503

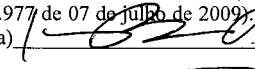


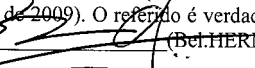
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

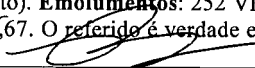


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

centavos). Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (zero de reais)**. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.290,00 (dois mil duzentos e noventa 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 4659290-9 no valor de **R\$ 285,00** paga em **06/05/2019**. 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 pelo corretor Rafael Eli Ribeiro, inscrito no CRECI/PR, sob o nº 25364. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 1256/2019, paga sobre o valor de **R\$ 13.824,54**, no valor de **R\$ 192,61** em data de **03/05/2019**). 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, 14 de maio de 2019.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

R-3 - Matrícula nº 63.372 - Protocolo nº 113.361 datado de 06/05/2019 - 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 - nº 8.7877.0578461-8, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **24 de abril de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ANA CAROLINA 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\$ 109.552,43 (cento e nove mil quinhentos e cinquenta e dois reais e quarenta e três centavos)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses**, com vencimento da primeira prestação em **23 de maio de 2019**. Taxa Anual de Juros: **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\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil quinhentos 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, 14 de maio de 2019.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

Av-4 - Matrícula nº 63.372 - 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**. **Fadep 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-63.372 - Protocolo nº 162.944 datado de 05/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 18 de março de 2024, e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital, datada de 29 de janeiro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 23/04/2024 15:10

saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.503



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
63.372/ 02

Matrícula nº 63.372

CNM: 081976.2.0063372-77

Rúbrica

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

FUNREJUS: nº 10312035-7 paga no valor de R\$ 295,15 em 12/04/2024. -----

ITBI: Guia nº 893/2024 sobre o valor de R\$ 147.574,46, no valor de R\$ 3.689,36 em 13/03/2024. -----

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** SFRI2.G5sbv.M3439-5QDJq.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 18 de abril de 2024. (a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)ln.

CERTIFICO E DOU FÊ 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 abril de 2024
-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 SFRI2.G5sbv.M3439-5QDJq.F464q, Controle:SFRI2.G5sbv.M3439-5QDJq.F464q

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

CERTIFICO E DOU FÊ, 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: 22/04/2024 16:55

Matrícula nº
63.372

SEGUIE NO VERSO



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



213.503