



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

59.867/01

Matrícula nº 59.867

Rubrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,005952381 que corresponderá a **Apartamento nº 08, DO BLOCO 03**, 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**, atrás do **Bloco 04**, 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 **Loteamento Chácaras Santa Maria**, aos fundos com o **Apartamento nº 07** e de frente com o **estacionamento descoberto**, 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**, quota do terreno de **81,3168m²**, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de **12,0000m²**, referente a **VAGA 24** 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 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 Bigorilho, 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\$ 1,44**, 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. 99.789, de 09/01/2018. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de janeiro de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-1 - Matrícula nº 59.897 - Protocolo nº 99.789 datado de 09/01/2018 - 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** 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 DOI.** Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de janeiro de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

R-2 - Matrícula nº 59.867 - Protocolo nº 99.789 datado de 09/01/2018 - 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) - nº **8.7877.0252503-4**, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em **19 de dezembro de 2017**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, a **PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **PABLO CANOVA**, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, portador da CI nº 9.550.366-7-SSP-PR e do CPF/MF nº 059.409.369-46, casado pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77**, e seu cônjuge **VANESSA DE LIMA DE GODOY CANOVA**, secretária, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da CI nº 9.969.714-8-SSP-PR e do CPF/MF nº 057.942.149-02, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulino

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
59.867

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



186.621

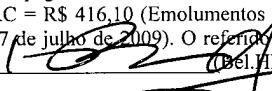


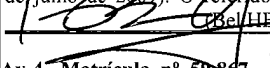
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Santana de Oliveira, nº 79, casa 02, Bairro Novo Mundo, na Cidade de Curitiba-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: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 81.464,00 (oitenta e um mil quatrocentos e sessenta e quatro reais)**; Valor dos Recursos próprios: **R\$ 34.130,09 (trinta e quatro mil cento e trinta reais e nove centavos)**; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.856,91 (quatro mil oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos)**; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 18.249,00 (dezoito mil duzentos e quarenta e nove reais)**. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 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 3226154-9 no valor de **R\$ 277,40** paga em 09/01/2018. Relatório de Consulta de Indisponibilidade na CNIB em 10/01/2018 às 10:11:22, que fica digitalizado nesta Serventia. Apresentaram 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. INCORPORADORA/ CONSTRUTORA/ FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, já qualificada. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 5073/2017 pago sobre **R\$ 138.700,00** no valor de **R\$ 1.552,04** em 28/12/2017). 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, 22 de janeiro de 2018.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)je.

R-3 - Matrícula nº 59.867 - Protocolo nº 99.789 datado de 09/01/2018 - 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) - nº 8.7877.0252503-4, Com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande-PR**, em 19 de dezembro de 2017, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **PABLO CANOVA** e seu cônjuge **VANESSA DE LIMA DE GODOY CANOVA**, 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 garantia da dívida no valor de **R\$ 81.464,00 (oitenta e um mil quatrocentos e sessenta e quatro reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses**, com vencimento da primeira prestação em 15 de janeiro de 2018. Taxa Anual de Juros: **Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 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 = **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, 22 de janeiro de 2018.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)je.

Av-4- Matrícula nº 59.867 - 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

SEGUE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



186.621



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
59.867/02

Matrícula nº 59.867

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 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 - Matrícula nº 59.867 - Protocolo nº 145.933 datado de 08/03/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 29 de setembro 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 037.002.0542.024.024. 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\$ 5,95. Número do Selo F464V.qIqPd.sXMSI-no3r6.J4Mpl. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2022.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)fbs.

R-6 - Matrícula nº 59.867 - Protocolo nº 145.933 datado de 08/03/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante Requerimento datado de 14 de setembro de 2022, devidamente assinado digitalmente e com documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado os fiduciários para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. A Fiduciária - proprietária apresentou o comprovante do pagamento da Guia de ITBI sob o nº 2966/2022 paga sobre o valor de R\$ 139.787,41 no valor de R\$ 3.494,69 em 13/09/2022 e Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 8580024-0 paga no valor de R\$ 279,57 em data de 13/10/2022. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. ISS R\$ 26,52. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.qIqPd.sXHSl-no6PD.J4Mpr. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de outubro de 2022.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)fbs.

Matrícula nº
59.867

SEGUE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



186.621



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 DA MATRÍCULA Nº 59.867, 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, 20 de outubro de 2022.

-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)

-BRUNA VIVIANE DE PAULA KRAUTCZUK COUTINHO-

Escrevente Indicada (Port.18/22)

Custas: 139,17 VRC = R\$-34,24 (Certidão + busca)

Funrejus: R\$ 8,56

Selo FUNARPEN = R\$-5,95 (art.2º,letra C,Lei Est.6149/70 e art.9º da Lei Estadual 13228/01)

Solicitada às 11:38:30 do dia 20/10/2022

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F464V.qWqPd.eXHsI-rRhJV.J4TWr

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.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 20/10/2022 14:10

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



186.621



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

Data/hora: 20/10/2022 12:02:08

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

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



186.621