



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

76.189/01

Matrícula nº 76.189

Assinatura

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a 0,002099110 que corresponderá a **CASA 219** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **MORADA DO BOSQUE**, situado Rua Jaguariava, 2.109, 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 **42,0000m²**, sendo **42,0000m²** no térreo, perfazendo a área correspondente ou global construída de **42,0000m²**, área de terreno e utilização exclusiva de **78,0000m²**, sendo **36,0000m²** de área de quintal e jardim e **42,0000m²** 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 **156,3034m²**. 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.167.018 de 13/07/2023. 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.KEx47.3N4H8-qQZJD.F464g. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-1 - Matrícula nº 76.189 - Protocolo nº 167.018 datado de 13/07/2023 - AFETAÇÃO. Consoante artigo 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.uJOjP.M24EL-GPnJm.F464g. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 76.189 - Protocolo nº 167.018 datado de 13/07/2023 - 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 -

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
76.189

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSDEVY-FNBV9-UACNY-7Y3B7>

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.



283.684



Valide aqui
este documento

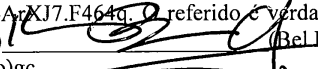


Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - nº 8.7877.1615110-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de fevereiro 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, já qualificadas, VENDERAM a TEREZA DA SILVA, brasileira, governanta de hotel camareira porteira cozinheira e garçom, portadora da CI nº 8.294.096.0-SSP/PR e do CPF/MF nº 029.642.169-32, divorciada, residente e domiciliada na Rua Nsa Do Rosario, nº 1.788, Bairro Santa Terezinha, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-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\$ 23.751,00** (vinte e três mil e setecentos e cinquenta e um reais). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00** (zero de reais). Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 1.249,00** (um mil e duzentos e quarenta e nove reais). Valor da Subvenção Concedida Pelo Fundo Nacional de Segurança Publica - FNSP: **R\$ 0,00** (zero de reais). Valor subvenção COHAPAR: **R\$ 15.000,00** (quinze mil 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 9437407-0 paga no valor de **R\$ 400,00** em 14/07/2023. 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. E que comparece como 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, e como ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 2276/2023, 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.y5wpv.MJ4Kj-ArKJ7.F464q. **O referido é verdade e dou fé.** Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2023.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 76.189 - Protocolo nº 167.018 datado de 13/07/2023 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional - nº 8.7877.1615110-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 13 de fevereiro de 2023, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, TEREZA DA SILVA, 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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). a ser reembolsada no **PRAZO** de **360** (trezentos e sessenta) **meses**. Construção/legalização: **17/09/2024**, com vencimento da primeira prestação em **15 março de 2023**. Taxa Anual de Juros % a.a: **Nominal 6,5000 e Efetiva 6,6971**. Taxa Mensal de juros: Nominal % 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:** (Reduzidos conforme ofício circular nº 140/2013);

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSDVY-FNBV9-UACNY-7Y3B7>

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.



283.684



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
76.189/02

Matricula nº 76.189

2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. Iss R\$ 26,52. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.y5hvp.MJ4Kj-MrAJ7.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4 - Matricula nº 76.189 - Protocolo nº 467.043 datado de 13/07/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 20 de junho de 2023, 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 035.007.0542.219. 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.y5Vpv.MJ4Kj-armJ7.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-5 - Matricula nº 76.189 - 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.bJFnP.Mh4rP-qzqJM.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de dezembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jf.

Av-6/M-76.189 - Protocolo nº 220.671 datado de 02/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 19 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 12691083-4 paga no valor de R\$ 415,53 em 18/03/2026.-----

ITBI: Guia nº 594/2026 sobre o valor de R\$ 207.763,20, no valor de R\$ 5.194,08 em 10/02/2026.-----

CEP: 83.830-033.-----

Emitida a DOI (SRI13).-----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. Número do Selo SFR12b5cecv4tahJXO4D.F464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de março de 2026.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ik.

Matricula nº
76.189

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSDEVY-FNBV9-UACNY-7Y3B7>

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.



283.684



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, 30 de março 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 N° SFRIIaJGJPdh9c9Y6yAZF464p,
Controle:SFRIIaJGJPdh9c9Y6yAZF464p
Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSDVY-FNBV9-UACNY-7Y3B7>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



283.684

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

