



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
49.012/01

Matrícula nº 49.012

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,52% ou 0,0052, que corresponderá a CASA 172 integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRALHA AZUL II, situado na Rua Biguá nº 1.337 esquina com a Rua Chopim nº 644, 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 privativa construída de 36,00 m², área que a residência ocupará no solo 36,00 m², área total do terreno de uso exclusivo 120,00m², área do terreno exclusiva destinada a jardim/quintal/estacionamento 84,00m², com fração de RESERVA LEGAL igual a 232,17m² e fração de área de uso comum igual a 20,18m² e área total igual a 372,35m², medindo 6,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito, confrontando com CASA 170; 20,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com CASA 172 e nos fundos mede 6,00 metros confrontando com ÁREA VERDE/BOSQUE, com acesso independente pela Rua Interna. Condomínio este que será construído sobre a Área de terras denominada B-7 (B-sete), com área total de 71.478,38 metros quadrados, localizado na Rua Chopim, esquina com a Rua Biguá, Gralha Azul.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 1.289, no Bairro Rebouças, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 77.962.363/0001-32.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 40.424 e Registro 2 da Matrícula nº 40.424 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de novembro de 2015.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)jc.

R-1 - Matrícula nº 49.012 - Protocolo nº 137.579 datado de 16/07/2021 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 59/61, do Livro 140-N, no 14º Tabelionato de Notas da Cidade de Curitiba-PR, em 27 de maio de 2021, a OUSADIA INCORPORAÇÕES E ADMINISTRADORA DE BENS S/A, já qualificada, vendeu a LTR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 28.934.127/0001-05, com sede na Rua Alferes Angelo Sampaio, nº 330, no Bairro Água Verde, na Cidade de Curitiba-PR, representada por seu Sócio Administrador: LUCAS PRIJESS, brasileiro, solteiro que declara possuir vínculo que constitua união estável, maior e capaz, engenheiro civil, portador da CNH nº 04569318035-Detran/PR, onde consta CI nº 4.987.003-3/SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 062.063.129-50, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Ivo Zalorenzi, nº 1.850, no apto 2001, no Bairro Mossunguê, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **RS61.000,00** (sessenta e um mil reais) sendo pago anteriormente mediante TED, na conta nº 644-5, agência 0375 da Caixa Econômica Federal, sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 6914777-4 paga no valor de R\$ 122,00 em 27/05/2021. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta da escritura que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis e que foi apresentada a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora devidamente validada. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 2282/2021 sobre o valor de R\$ 61.000,00, no valor de R\$ 1.525,00 em 25/06/2021). Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 935,70. Fundep R\$ 46,79. ISS R\$ 46,79. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo 0184645CVAA000000500921V. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de julho de 2021.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jc.

Av-2 - Matrícula nº 49.012 - Protocolo nº 163.625 datado de 09/05/2023 - ALTERAR ÁREA A SER CONSTRUÍDA. Consoante requerimento datado de 27 de abril de 2023,

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
49.012

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



253.662

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STKA-86EWZ-A8WUR-DDQBE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



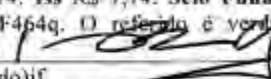
Valide aqui
este documento

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

devidamente assinado com firma reconhecida e faz prova o Alvará para Construção Civil nº 987/2021, datado de 08 de novembro de 2021 expedido por Simone Haj Mussi Chella de Oliveira, Arquiteta e Urbanista da Secretaria Municipal de Urbanismo e Lanes Randai Prates Marques, Secretário Municipal de Urbanismo, datado de 08 de novembro de 2021, devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, Projeto de alteração elaborado por Lucas Priess, Engenheiro Civil - CREA/PR 143.429-D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 1720214553144, que ficam digitalizadas nesta Serventia, AVERBA-SE na presente matrícula, que fica alterada a área a ser construída para **41,27 m²**, FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 630 VRC - RS 154,98. Funrejus RS 38,52. Fundep RS 7,74. Iss RS 7,74. Selo Funarpen RS 8,00. Número do Selo SFR12.M5vTv.Mu4c3-oK9Jt.F464q. O referido é verdade e dou fé, Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2023.(a)  Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado(jf).

Av-3 - Matrícula nº 49.012 - Protocolo nº 163.626 datado de 09/05/2023 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento de 27 de abril de 2023, devidamente assinado com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras Habite-se Total nº 140/2023 (Alvara nº 363/2015 e 987/2021), expedido por Gerry José dos Santos, Secretário Municipal de Urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da Vigilância Sanitária, da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 24 de abril de 2023, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código do controle: 3580.7E04.F8CA.4D18, emitida em 02/05/2023, válida até 29/10/2023, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 1720214553144 do Engenheiro Civil Lucas Priess - CREA/PR 143.429-D, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE 172, com a área total construída de 41,27 metros quadrados, com 01 (um) pavimento em alvenaria. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 9221054-1 paga no valor de R\$ 148,57 em 09/05/2023 (Valor da Construção R\$ 74.286,00 conforme Ofício Circular 01/18). Emolumentos: 2.156 VRC - R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. Iss R\$ 26,52. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.M55Tv.Mu4c3-QK1Jt.F464q. O referido é verdade e dou fé, Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2023.(a)  Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado(jf).

R-4 - Matrícula nº 49.012 - Protocolo nº 174.183 datado de 29/11/2023 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.4444.3171054-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de novembro de 2023, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, LTR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, VENDEU a JOYCE IZABELLI DE OLIVEIRA, supervisora, portadora da CI/RG nº 14.923.857-3-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 119.079.429-20, residente e domiciliada na Rua Sargento Alcides de Ramos, nº 164, Bairro Mirante do Iguaçu, na Cidade de Balsa Nova-PR, e SERGIO LUIZ DOS SANTOS, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 148234434/PR, inscrito no CPF/MF nº 125.645.979-80, residente e domiciliado na Rua Vinheiro, nº 147, Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, ambos brasileiros, solteiros, maiores e capazes, os quais declaram não conviver em união estável, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). Recursos próprios: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). Condição: as do Contrato. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. HASII - NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 5026/2023, paga sobre o valor de R\$ 310.000,00, no valor de R\$ 3.286,00 em data de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STKA-86EWZ-A8WUR-DDQBE>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



253.662

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

49.012/02

Matrícula nº 49.012

24/11/2023). 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 Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.Y56Yv.Mk4Rh-5KXJ6.F464g. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de dezembro de 2023. (a) [Assinatura] (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

R-5 - Matrícula nº 49.012 - Protocolo nº 174.183 datado de 29/11/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFCTS - Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.4444.3171054-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 10 de novembro de 2023, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, JOYCE IZABELLI DE OLIVEIRA e SERGIO LUIZ DOS SANTOS, já qualificando, **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\$ 248.000,00** (duzentos e quarenta e oito mil reais), a ser resbolsada no **PRAZO** de 420 (quatrocentos e vinte) meses, com vencimento da primeira prestação em 11 de dezembro de 2023. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Sem Desconto: Nominal 8,1600 e Efetiva 8,4722; Taxa Mensal de Juros % a.m.: - Sem Desconto: Nominal 0,6778 e Efetiva 0,6800. Taxa Anual de Juros % a.a.: - Com redutor de 0,05%: Nominal 7,6600 e Efetiva 7,9347. Taxa Mensal de Juros % a.m.: - Com redutor de 0,05%: Nominal 0,6364 e Efetiva 0,6383. Taxa Anual de Juros % a.a.: Taxa de Juros Contratada: Nominal 7,6600 e Efetiva 7,9347. Taxa Mensal de Juros % a.m.: Taxa de Juros Contratada: Nominal 0,6364 e Efetiva 0,6383. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais). Com demais cláusulas e condições constantes 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): 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. Iss R\$ 26,52. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.Y56Yv.Mk4Rh-K936.F464g. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de dezembro de 2023. (a) [Assinatura] (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

Av-6 - Matrícula nº 49.012 - Protocolo nº 174.184 datado de 29/11/2023 - AVERBAÇÃO INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 10 de novembro de 2023, devidamente assinado 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 025.035.0440.172**. **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 Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.Y56Yv.Mk4Rh-8KLJ6.F464g. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de dezembro de 2023. (a) [Assinatura] (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

Av-7/M-49.012 - Protocolo nº 200.267 datado de 06/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 28 de fevereiro de 2025 e Certidão de Não-Pagamento Pés Edital datada de 03 de dezembro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

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

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
49.012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STKA-86EWZ-A8WUR-DDQBE>

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.

253.662



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

FUNREJUS: nº 11447675-0 paga no valor de R\$ 625,76 em 22/03/2025.-

ITBI: Guia nº 599/2025 sobre o valor de R\$ 312.881,70, no valor de R\$ 7.822,04 em 18/02/2025.-

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.W5sUv.RQ47x-zckJ2.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de março de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)lj.

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 março de 2025
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrevente Substituto (Port.45/17)
-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrevente Indicada (Port.12/21)
-ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituto (Port.21/21)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.W5sUv.RQ47x-zckJ2.F464q, Controle:SFR12.W5sUv.RQ47x-zckJ2.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://furnapen.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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 04/04/2025 14:39:54

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STKA-86EWZ-A8WUR-DDQBE>

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.



253.662