



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

32.128/01

Matrícula nº 32.128

Rúbrica

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a **0,0205** que corresponderá a **CASA 33** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GALÍCIA IV**, situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá a área total da construção de **43,00 m²**, sendo **43,00 m²** no pavimento térreo; quota de terreno de **93,58 m²**, já incluídas as áreas da frente e fundos destinadas a jardim e quintal de **50,58 m²**; sendo **24,58m²** de área comum, taxa de ocupação privativa **45,95%**; taxa de permeabilidade **48,92**; coeficiente de aproveitamento privativo **0,4595** e conterá: 02 (dois) dormitórios, estar, cozinha, banheiro, área de circulação interna, abrigo, com acesso de veículos e pedestres pela **Avenida São Paulo**, confrontando de frente com a **rua interna do condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **casa 32**, pelo lado esquerdo com a **casa 34**, e nos fundos com a **casa 03**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **98 (noventa e oito)**, da planta **PARQUE VERDE DE CURITIBA**, com área total de **4.557,38 metros quadrados**.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**OBSERVAÇÃO:** Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 185/2010.

**PROPRIETÁRIA:** **A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 1.923, Bigorilho, na Cidade de Curitiba-PR, e inscrita no CNPJ/MF nº 13.708.972/0001-87.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 3 da Matrícula nº 27.830 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de maio de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

**Av-1 - Matrícula nº 32.128 - Protocolo nº 44.659 datado de 26/04/2012 - CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que recae sobre o imóvel objeto da presente matrícula **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro em favor da **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LUDWIG LTDA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Major Vitor Feijó, nº 480/02, Bairro Vitória Régia, na Cidade de Curitiba-PR, e inscrita no CNPJ/MF nº 11.793.792/0001-15, conforme **R-3/M-27.830. FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de maio de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

**Av-2 - Matrícula nº 32.128 - Protocolo nº 46.809 datado de 09/08/2012 - EDIFICAÇÃO.** Consoante requerimento de 05 de julho de 2012, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 277/2012, expedido por Elvis Roberto Maioky, chefe de gabinete portaria nº 95/2012 e Nelceli Bento Garcia Martins, coordenadora da vigilância em saúde, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 04 de junho de 2012; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001082012-14001716 com validade até 06 de fevereiro de 2013, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20115301633 do arquiteto e urbanista Walter Henrique Cioato - CREA/PR 90.756-D, os quais ficam arquivados nesta Serventia. **AVERBA-SE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO** da **CASA nº 33 (trinta e três)**, com **01 (um) pavimento em alvenaria**, tendo a área total construída de **43,00 metros quadrados**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 12034010700084572** no valor de R\$ 91,36 (Valor da Construção R\$ 45.685,49, conforme CUB do mês). Custas: 2.156,70 (RC = R\$ 303,99). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de agosto de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Matrícula nº  
32.128

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

JaeS

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 23/04/2024 14:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b76b248e-3182-4515-836e-e4454da0cbb3

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



215.221



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

NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

**Av-3 - Matrícula nº 32.128 - Protocolo nº 47.204 datado de 29/08/2012 - CANCELAMENTO.** Consoante requerimento de 29 de agosto de 2012, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO** do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, **CANCELADO A CLÁUSULA RESOLUTIVA**, constante da **Av-1** da presente matrícula. **FUNREJUS** não incidente, conforme art. 3º, inc. VII, b, 4, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$ 8,46. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de setembro de 2012.(a) *[Assinatura]* (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

**Av-4 - Matrícula nº 32.128 - Protocolo nº 49.996 datado de 15/01/2013 - AFETAÇÃO.** Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar no imóvel da presente matrícula que a proprietária optou pela 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-9/M-27.830**. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de janeiro de 2013.(a) *[Assinatura]* (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta do Registro de Imóveis). vlkm

**R-5 - Matrícula nº 32.128 - Protocolo nº 52.721 datado de 06/05/2013 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 855552611036-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 26 de abril de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a RICARDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 86924617-SSP-PR e do CPF/MF nº 043.104.969-62, residente e domiciliado na Travessa Arantes Ferreira, nº 30, no Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 (zero de reais); Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 913,26 (novecentos e treze reais e vinte e seis centavos); Desconto concedidos diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 66.126,74 (sessenta e seis mil cento e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000202013-14001972, válida até 27/07/2013 a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 62EC.F568.F734.7AE8, válida até 17/09/2013, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que foi apresentada as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG** e **Provimento nº 165. DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº 1647/2013 pago sobre R\$ 85.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99 (Custas Reduzidas 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, 20 de maio de 2013.(a) *[Assinatura]* (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). dfr

**R-6 - Matrícula nº 32.128 - Protocolo nº 52.721 datado de 06/05/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 855552611036-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 26 de abril de 2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RICARDO DA SILVA**, já qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de

SEGUE

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 23/04/2024 14:57



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



215.221



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  
 32.128/02

Matrícula nº 32.128

Rúbrica

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; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.117.85 - 19/02/2013 - SUHAM/GEMPJ. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 84.086,76 (oitenta e quatro mil e oitenta e seis reais e setenta e seis centavos). **DESCONTO:** R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 66.126,74 (sessenta e seis mil cento e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. **PRazo EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 360. **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%)**: Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 431,66 (quatrocentos e trinta e um reais e sessenta e seis centavos). **FGHAB:** R\$ 8,79 (oito reais e setenta e nove centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero de reais); **TOTAL:** R\$ 440,45 (quatrocentos e quarenta reais e quarenta e cinco centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 26/05/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) **ALIENA(M)** à CEF, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante da presente matrícula, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GALÍCIA IV, situado na AVENIDA SÃO PAULO Nº 774 esquina com a RUA ALAGOAS Nº 260 - BAIRRO ESTADOS**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. 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. Custas: 2.156 VRC = R\$ 303,99 (Custas Reduzidas 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, 20 de maio de 2013.(a)

**Av-7/M-32.128 - Protocolo nº 170.040 datado de 06/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**-----

**Título:** Requerimento datado de 08 de março de 2024, e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital, datada de 21 de fevereiro de 2024, 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 10279910-0 paga no valor de R\$ 210,52 em 03/04/2024.-----

**ITBI:** Guia nº 3570/2023 sobre o valor de R\$ 105.259,97, no valor de R\$ 2.631,50 em 25/08/2023. -----

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.G5vbv.M3439-jQAJq.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de abril de 2024.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)In.

Matrícula nº  
 32.128

SEGUE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



215.221



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 E 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, 15 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 N° SFRIL.ZJWEP.Mo4fn-w6oJn.F464q,  
Controle:SFRIL.ZJWEP.Mo4fn-w6oJn.F464q**

**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: 22/04/2024 16:58**

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 23/04/2024 14:57

**Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



215.221