



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
 41.100/01

Matrícula nº 41.100

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,001767 que corresponderá ao APARTAMENTO nº 14 do BLOCO 55 integrante do Condomínio a denominar-se CONDOMÍNIO GRALHA AZUL RESIDENCIAL CLUBE, situado na Avenida Venezuela, nº 1.827, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, será do tipo "1", e terá área construída de utilização exclusiva de 40,53 metros quadrados, área de uso comum de 6,73 metros quadrados, perfazendo a área correspondente ou global construída de 47,26 metros quadrados, fração ideal do solo e partes comuns de 0,001767 e quota do terreno de 127,13198 metros quadrados. O apartamento terá direito a vaga de estacionamento sob nº 104 terá o direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,00 metros quadrados, e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 22,6947 metros quadrados referente a circulação de veículos descoberta. Condomínio este que será construído sobre a Área de terras C, com área total de 72.975,44 metros quadrados, oriunda da subdivisão da área com 105.393,038 m², localizada do lado ímpar da Avenida Venezuela, nº 1.827 a uma distância de 81,32 metros da esquina com a Rua Angico, de formato irregular.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 061.057.0016.001.

PROPRIETÁRIA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Travessa Amando Mann, nº 286, no Bairro Mercês, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 77.578.623/0001-70.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 e Averbação 367 da Matrícula nº 24.457 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de julho de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 41.100 - Protocolo nº 62.651 datado de 04/07/2014 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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)/Fiduciante(s) nº 85553096481, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em 23 de junho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu a **MARLI DE FATIMA BIGATON**, brasileira, solteira, agente de vendas, portadora da CI nº 2.234.574-5-SSP/PR e do CPF/MF nº 642.581.739-91, residente e domiciliada na Rua Doutor Alvaro Teixeira Pinto, nº 120, no Bairro Santa Candida, no apt 03, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 85.109,53 (oitenta e cinco mil cento e nove reais e cinquenta e três centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 1.501,43 (um mil quinhentos e um reais e quarenta e três centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.128,04 (quatro mil cento e vinte e oito reais e quatro centavos); Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 8.261,00 (oito mil duzentos e sessenta e um reais). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 11.106,02 (onze mil cento e seis reais e dois centavos); **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento GRALHA AZUL RESIDENCIAL CLUBE. Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 112182-4 no valor de R\$ 198,00; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 0162820!4-88888623, válida até 28/07/2014 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: D5A0.12F1.BB5E.C1A1, válida até 09/09/2014, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que compareceu como INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada; como INCORPORADORA/SPE/FIADORA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, já

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
 41.100

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 675d1b6c-c015-40aa-8455-5daf0bc2eeecf

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 - 04/12/2023 14:30



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



209.220



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

qualificada e que foi apresentada as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no Ofício Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 02257/2014 pago sobre R\$ 99.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas 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, 23 de julho de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

R-2 - Matrícula nº 41.100 - Protocolo nº 62.651 datado de 04/07/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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)/Fiduciante(s) nº 855553096481, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em 23 de junho de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): MARLI DE FATIMA BIGATON**, já qualificada; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada; **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada; **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.178.11 02/05/2014. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 93.370,53** (noventa e três mil trezentos e setenta reais e cinquenta e três centavos). **VALOR DO DESCONTO: R\$ 8.261,00** (oito mil duzentos e sessenta e um reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 85.109,53** (oitenta e cinco mil cento e nove reais e cinquenta e três centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 101.000,00** (cento e um mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 101.000,00** (cento e um mil reais). **PRAZO EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE CONSTRUÇÃO: 19. DE RENEGOCIAÇÃO: 0; TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. ENCARGOS INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 555,57** (quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais). **FGHAB: R\$ 19,54** (dezenove reais e cinquenta e quatro centavos). **TOTAL: R\$ 575,11** (quinhentos e setenta e cinco reais e onze centavos). **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, 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 incidente, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 338,49 (Custas Reduzidas 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, 24 de julho de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

Av-3 - Matrícula nº 41.100 - Protocolo nº 68.999 datado de 10/02/2015 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do imóvel objeto da presente matrícula, conforme **Av-449 - Matrícula nº 24.457**. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 396935-9** pago no valor de R\$ 1.937,20 (Valor da Construção R\$ 29.314.718,18 conforme CUB do mês). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de fevereiro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-4 - Matrícula nº 41.100 - Protocolo nº 167.573 datado de 24/07/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 22 de setembro de 2023, assinado digitalmente, Certidão de Não Pagamento datada de 12 de setembro de 2023 e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado ao devedor para **SEGUE**

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 - 04/12/2023 14:30



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



209.220



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 41.100/02
Matrícula nº 41.100	Rúbrica

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 **2503/2023** paga sobre o valor de **R\$ 115.475,17** no valor de **R\$ 2.886,88** em **01/06/2023** e Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9748789-4** paga no valor de R\$ 217,30 em 05/11/2023. 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\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.D5tov.ME4sN-2AqJ2.F464q. O referido é verdade e dou fé.** Fazenda Rio Grande, 22 de novembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE À 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, 22 de novembro de 2023
- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrivente Substituta (Port.45/17)
- FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrivente Indicada (Port.12/21)
- ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrivente Substituta (Port.21/21)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILCJjdP.Mk4yJ-92NJU.F464q, Controle:SFRILCJjdP.Mk4yJ-92NJU.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 CP-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: 30/11/2023 15:20:47

Matrícula nº
41.100

SEGUIE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 675d1b6c-c015-40aa-8455-5daf0bc2eeecf

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 - 04/12/2023 14:30



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



209.220