



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

<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha <b>45.219/01</b>
<b>Matrícula nº 45.219</b>	Rúbrica 

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 11 do BLOCO 09 integrante do 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, do tipo "1", com área construída de utilização exclusiva de 40,53 metros quadrados, área de uso comum de 6,73 metros quadrados, perfaz 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 174, tem 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 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 449 e da Matrícula nº 24.457 desta Serventia.

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-1 - Matrícula nº 45.219 - Protocolo nº 68.999 datado de 10/02/2015 - HIPOTECA.** Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que recae sobre o imóvel da presente matrícula HIPOTECA, conforme R-11/M-24.457 desta Serventia. 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, 20 de fevereiro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

**Av-2 - Matrícula nº 45.219 - Protocolo nº 70.076 datado de 19/03/2015 - CANCELAMENTO.** 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 8.5555.331400-2 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em 05 de Fevereiro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca, objeto da averbação 1 da presente matrícula. FUNREJUS não incidente, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 360 VRC = R\$-105,21. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de abril de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

**R-3 - Matrícula nº 45.219 - Protocolo nº 70.076 datado de 19/03/2015 - 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 Devedor/Fiduciante nº 85553314002, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em 05 de fevereiro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu a RENATO AVELAR DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da CI nº 41.274.366-8 SSP/SP e do CPF/MF nº 334.393.488-73, residente e domiciliado na Rua Gal Carneiro, nº 1.342, no apartamento 07, no Bairro Centro, 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  
SEGUE NO VERSO

Matrícula nº  
45.219

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9T75-SX6SD-BA TEC-2S4TB>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



227.046



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



**FRG**  
REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
HERMAS  
BRANDÃO JR

## CERTIDÃO

### CONTINUAÇÃO

do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 88.203,07 (oitenta e oito mil duzentos e três reais e sete centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 787,00 (setecentos e oitenta e sete reais); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.896,93 (sete mil oitocentos e noventa e seis reais e noventa e três centavos); Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze 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 436773-5 no valor de R\$ 198,00; Consta do instrumento ora em registro que compareceu como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada; como **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, já 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 01113/2015 pago sobre R\$ 99.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (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, 06 de abril de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.

**R-4 - Matrícula nº 45.219 - Protocolo nº 70.076 datado de 19/03/2015 - 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 Devedor/Fiduciante nº 85553314002, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em 05 de fevereiro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: RENATO AVELAR DOS SANTOS**, já qualificado; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: 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. VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 90.316,07 (noventa mil trezentos e dezesseis reais e sete centavos). **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 88.203,07 (oitenta e oito mil duzentos e três reais e sete 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/LEGALIZAÇÃO: 19. DE RENEGOCIAÇÃO: 0; TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6409. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 649,27 (seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e sete centavos). TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00 (zero de reais). FGHAB: R\$ 13,23 (treze reais e vinte e três centavos). TOTAL: R\$ 662,50 (seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta 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 DEVEDOR/FIDUCIANTE **ALIENA** 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\$ 360,05 (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, 06 de abril de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)lpcb.**

**Av-5 - Matrícula nº 45.219 - Protocolo nº 140.741 datado de 14/10/2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consoante Consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 2021110.1410.1861963-IA-180, data **14 de outubro de 2021**, que fica digitalizado nesta Serventia, número do processo **00045211820218160038** da Vara Cível e da Fazenda Pública desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, **AVERBA-SE** na presente matrícula a Indisponibilidade de Bens do imóvel, de

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9775-SX6SD-BA TEC-2S4TB>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



227.046



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

<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha 45.219/02
Matrícula nº 45.219	<i>[Assinatura]</i>

propriedade de **RENATO AVELAR DOS SANTOS**, já qualificado. **Emolumentos e Custas** (ISS, Fundep, Funrejus 25%) deverão ser incluídas na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbento, conforme Ofício **861/2021**, desta Serventia. **Número do Selo F464J.OOqPC.bkH35-cKskk.J4rXk**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de outubro de 2021.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)jc.

**Av-6 - Matrícula nº 45.219 - Protocolo nº 157.029 datado de 23/11/2022 - CANCELAMENTO.** Consoante Ofício nº 0004521-18.2021.8.16.0038 01 datado de 10 de novembro de 2022, expedido por Damaris Vieira dos Santos, Técnica Judiciária, por ordem da MM. Dra. Louise Nascimento e Silva, Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Cidade de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Poder Judiciário do Paraná, que fica digitalizado nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** referente a **Av-5. FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo F464J.LNqPJ.b3IsI-h8xuc.J4663** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de novembro de 2022.(a) *[Assinatura]* (GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ- Escrevente Substituta do Registro de Imóveis)bls.

**Av-7/M-45.219 - Protocolo nº 177.477 datado de 19/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-**

**Título:** Requerimento datado de 09 de agosto de 2024, e Certidão de Não Pagamento - Pós Edital, datada de 22 de julho de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.-

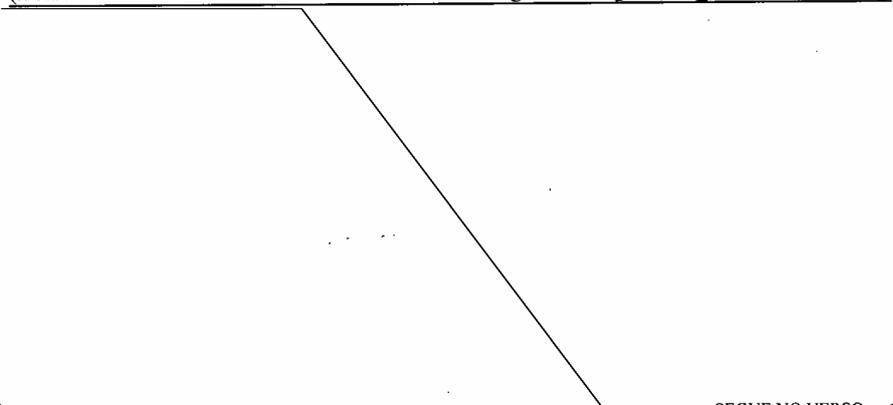
**Averbar:** que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.-

**FUNREJUS:** nº 10820005-7 paga no valor de R\$ 225,53 em 09/09/2024.-

**ITBI:** Guia nº 5048/2023 sobre o valor de R\$ 112.765,51, no valor de R\$ 2.819,14 em 04/12/2023.-

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 SFRJ2.v5cHv.4H4Cf-2j8J2.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de setembro de 2024.(a) *[Assinatura]* (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ln.



SEGUE NO VERSO

Matrícula nº  
45.219

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9T75-SX6SD-BA TEC-2S4TB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



227.046



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 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, 18 de setembro 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.MJ6WP.4F4Xu-owWJ9.F464q,  
Controle:SFRIL.MJ6WP.4F4Xu-owWJ9.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: 20/09/2024 10:42:44**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9T75-SX6SD-BA TEC-2S4TB>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



227.046