



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
 42.818/01

Matrícula nº 42.818

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a **0,001844** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 22 do BLOCO 50** 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 "2", e terá área construída de utilização exclusiva de **42,57 metros quadrados**, área de uso comum de **6,73 metros quadrados**, perfazendo a área correspondente ou global construída de **49,30 metros quadrados**, fração ideal do solo e partes comuns de **0,001844** e quota do terreno de **126,94487 metros quadrados**. O apartamento terá direito a vaga de estacionamento sob nº **451** 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 I e Averbação 426 da Matrícula nº 24.457 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de novembro de 2014.(a)
 (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

R-1 - Matrícula nº 42.818 - Protocolo nº 65.809 datado de 16/10/2014 - 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 da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor(es)/Fiduciante nº 855553163288 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em 03 de outubro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu a RICARDO MACHADO**, proprietário de microempresa, portador da CI nº 7.643.567-7-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 041.407.129-88, e sua esposa **JOCELIA GELINSKI DE MORAIS MACHADO**, agente administrativa, portadora da CI nº 9.560.835-3-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 055.707.569-65, ambos brasileiros, casados pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 em 29/03/1983**, residentes e domiciliados na Avenida Winston Churchill nº 2.084, sl 5, Capão Raso, 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\$ 79.200,00 (setenta e nove mil duzentos reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 11.708,87 (onze mil setecentos e oito reais e oitenta e sete centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.295,13 (quatro mil duzentos e noventa e cinco reais e treze centavos); Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 3.796,00 (três mil setecentos e noventa e seis reais). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 11.248,08 (onze mil duzentos e quarenta e oito reais e oito 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 250090-0** no valor de R\$198,00; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 205152014-88888623, válida até 01/02/2015 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: 92DC.4317.5318.4D5B, válida até 24/01/2015, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. Consta do instrumento ora em

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
 42.818

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f5a3ad67-c684-40f9-b822-4fcb55525993

Esse documento foi assinado digitalmente por CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI - 27/06/2024 09:23



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



215.033



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

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 03708/2014 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, 14 de novembro de 2014.(a)

R-2 - Matrícula nº 42.818 - Protocolo nº 65.809 datado de 16/10/2014 - 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 da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor(es)/Fiduciante nº 855553163288 com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em 03 de outubro de 2014, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RICARDO MACHADO** e sua esposa **JOCELIA GELINSKI DE MORAIS MACHADO**, já qualificados; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada; **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada; **CREDORES 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: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 82.996,00** (oitenta e dois mil novecentos e noventa e seis reais). **VALOR DO DESCONTO: R\$ 3.796,00** (três mil setecentos e noventa e seis reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 79.200,00** (setenta e nove mil duzentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 106.500,00** (cento e seis mil quinhentos reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 106.500,00** (cento e seis mil quinhentos reais). **PRAZO EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 19. DE RENEGOCIAÇÃO: 0; TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. ENCARGOS INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 401,29** (quatrocentos e um reais e vinte e nove centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais). **FGHAB: R\$ 8,42** (oito reais e quarenta e dois centavos). **TOTAL: R\$ 409,71** (quatrocentos e nove reais e setenta e um 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, 14 de novembro de 2014.(a)

Av-3 - Matrícula nº 42.818 - 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** paga 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)

Av-4/M-42.818 - Protocolo nº 170.903 datado de 25/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 07 de maio de 2024 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 13 de março de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

SEGUE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



215.033



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
 CNS: 08197-6
 CNPJ nº 02.952.816/0001-40
 Hermas Eurides Brandão Junior
 AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL	Ficha 42.818/ 02
Matrícula nº 42.818	Rúbrica
CNM: 081976.2.0042818-47	

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEE**, já qualificada.-----
FUNREJUS: nº 10504108-0 paga no valor de R\$ 232,31 em 10/06/2024.-----
ITBI: Guia nº 3238/2023 sobre o valor de R\$ 116.152,92, no valor de R\$ 2.903,82 em 21/07/2023.-----
 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.Y5tev.Mb4y3-zv3JR.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de junho de 2024.(a)
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

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, 20 de junho de 2024
- Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
- Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)
- GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-
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)
- CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1DJ89P.Mo4bW-mx5JN.F464q, Controle:SFR1DJ89P.Mo4bW-mx5JN.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: CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI
 CPF: 068.271539-59.
 Data/hora: 27/06/2024 09:21:26

Matrícula nº
42.818

SEGUIE NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI - 27/06/2024 09:23

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f5a3ad67-c684-40f9-b822-4fcab5552593



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



215.033