Valide aqui
este documento

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 33.907/01
Matrícula nº 33.907	Rúbrica

IMÓVEL: **Fração ideal do solo** equivalente a **0,0018141** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 13** do **BLOCO 52** integrante do Condomínio a denominar-se **CONDOMÍNIO GRALHA AZUL RESIDENCIAL CLUBE,** situado nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande,** da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, será do **tipo "3"**, 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 **0,0018141** e quota do terreno de **132,38487 metros quadrados.** O apartamento terá direito a vaga de estacionamento sob nº **463** 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.----------

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 228/2012.----------

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 2 da Matrícula nº 24.457 desta Serventia.-------

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de novembro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

R-1 - Matrícula nº 33.907 - Protocolo nº 48.607 datado de 06/11/2012 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS nº 8555552357185, fls 1/33, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em 11 de outubro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA,** já qualificada, **vendeu** a **KARINA FATIMA LEITE DE CAMARGO**, brasileira, solteira, assistente administrativo, portadora da CI nº 12.510.863-6-SSP-PR e do CPF/MF nº 081.920.669-59, residente e domiciliada na Rua Manoel Sebastiao Borba, nº 86, Xaxim, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R$ 4.785,83 (quatro mil setecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos); Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R$ 0,00 (zero de reais); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$ 14.286,00 (quatorze mil duzentos e oitenta e seis reais); Financiamento: R$ 65.928,17 (sessenta e cinco mil novecentos e vinte e oito reais e dezessete centavos). **VALOR DA COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL 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 do instrumento ora em registro e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento CONDOMINIO GRALHA AZUL RESIDENCIAL CLUBE; **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS**: O prazo para o término da construção será 19 meses. Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 12022541030084500** no valor de R$ 170,00; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002242012-14001623, válida até

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº 33.907

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3APR-TFW8D-YN38H-7EWEB

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3APR-TFW8D-YN38H-7EWEB

CONTINUAÇÃO

19/02/2013 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União, código de controle da certidão: 595E.7B83.546A.52A3, válida até 16/04/2013, 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 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 03133/2012 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, 19 de novembro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)vlkm.

R-2 - Matrícula nº 33.907 - Protocolo nº 48.607 datado de 06/11/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS nº 8555552357185, fls 1/33, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande - PR, em 11 de outubro de 2012, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: **KARINA FATIMA LEITE DE CAMARGO**, 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. **NORMA REGULAMENTADORA**: HH.122.116 - 21/09/2012 - SUHAM/GEMPJ. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R$ 80.214,17 (oitenta mil duzentos e quatorze reais e dezessete centavos). **DESCONTO**: R$ 14.286,00 (quatorze mil duzentos e oitenta e seis reais). **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 65.928,17 (sessenta e cinco mil novecentos e vinte e oito reais e dezessete centavos). **VALOR DA GARANTIA**: R$ 106.500,00 (cento e seis mil quinhentos reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC - Sistema de Amortização Constante-Novo. **PRAZO EM MESES: DE CONSTRUÇÃO:** 19. **DE AMORTIZAÇÃO**: 300. **DE RENEGOCIAÇÃO**: 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%)**: **Nominal**: 5,0000. **Efetiva**: 5,1163. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO (A+J)**: R$ 494,46 (quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta e seis centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**: R$ 0,00 (zero de reais); **FGHAB**: R$ 9,88 (nove reais e oitenta e oito centavos). **TOTAL**: R$ 504,34 (quinhentos e quatro reais e trinta e quatro 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$- 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, 19 de novembro de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)vlkm

Av-3 - Matrícula nº 33.907 - 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) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)clau.

SEGUE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 33.907/02
Matrícula nº 33.907	Rubrica

Av-4 - Matrícula nº 33.907 - Protocolo nº 126.721 datado de 11/09/2020 - ALTERAR NOME E ESTADO CIVIL. Consoante requerimento datado de 21 de agosto de 2020, devidamente assinado com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** a **ALTERAÇÃO** do nome de **KARINA FATIMA LEITE DE CAMARGO** para **KARINA FATIMA LEITE DE CAMARGO MARTINS**, bem como a mudança de seu estado civil para **CASADA**, por haver contraído matrimônio com **DIOVANI MARTINS DE OLIVEIRA**, pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77** em **11/11/2017**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos**: 60 VRC = R$ 11,58. **Funrejus** R$ 2,90. **Fadep** R$ 0,58. **ISS** R$ 0,58. **Selo Funarpen** R$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de setembro de 2020.(a) _____(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

Av-5 - Matrícula nº 33.907 - Protocolo nº 126.722 datado de 11/09/2020 - AVERBAR CNH. Consoante requerimento datado de 21 de agosto de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **DIOVANI MARTINS DE OLIVEIRA**, é portador da **CNH nº 03913577107-DETRAN/PR**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos**: 315 VRC = R$ 60,80. **Funrejus** R$ 15,20. **Fadep** R$ 3,04. **ISS** R$ 3,04. **Selo Funarpen** R$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de outubro de 2020.(a)_____(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

Av-6 - Matrícula nº 33.907 - Protocolo nº 126.722 datado de 11/09/2020 - AVERBAR CPF. Consoante requerimento datado de 21 de agosto de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula, que **DIOVANI MARTINS DE OLIVEIRA**, é inscrito no **CPF/MF nº 058.616.019-17**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos**: 315 VRC = R$ 60,80. **Funrejus** R$ 15,20. **Fadep** R$ 3,04. **ISS** R$ 3,04. **Selo Funarpen** R$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de outubro de 2020.(a)_____(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

Av-7 - Matrícula nº 33.907 - Protocolo nº 126.722 datado de 11/09/2020 - CANCELAMENTO. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - **nº 8.4444.2363672-4** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **21 de agosto de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do **Registro 2** da presente matrícula. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º**, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos**: 630 VRC = R$ 121,59. **Funrejus** R$ 30,40. **Fadep** R$ 6,08. **Iss** R$ 6,08. **Selo Funarpen** R$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de outubro de 2020.(a) _____(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

R-8 - Matrícula nº 33.907 - Protocolo nº 126.722 datado de 11/09/2020 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - **nº 8.4444.2363672-4** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **21 de agosto de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **KARINA FATIMA LEITE DE CAMARGO MARTINS**, já qualificada, **VENDEU** a **NILSON LUIZ AQUINO**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da CI nº 462163453-

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº 33.907

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3APR-TFW8D-YN38H-7EWEB

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3APR-TFW8D-YN38H-7EWEB

CONTINUAÇÃO

SSP/SP e do CPF/MF nº 404.643.978-55, residente e domiciliado na Rua Frederico Maurer, nº 2524, no Bairro Boqueirao, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais). Recursos próprios: **R$ 26.000,00** (vinte e seis mil reais). O somatório dos valores do Campo 'B4', a quantia de **R$ 61.898,47** (sessenta e um mil e oitocentos e noventa e oito reais e quarenta e sete centavos), destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. Foi apresentada e digitalizada nesta Serventia a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome do vendedor, devidamente validada. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário foi intermediado pela imobiliária Alô Imóveis, inscrito no CRECI/PR, sob o nº J3369. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **2196/2020**, paga sobre o valor de **R$ 130.000,00** no valor de **R$ 1.378,00** em data de **04/09/2020**). **Emolumentos**: 2.156 VRC = R$ 416,11. **Fadep** R$ 20,81. **Iss** R$ 20,81. **Selo Funarpen** R$ 4,67. (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de outubro de 2020.(a)_____(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

R-9 - Matrícula nº 33.907 - Protocolo nº 126.722 datado de 11/09/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - **nº 8.4444.2363672-4** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **21 de agosto de 2020**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **NILSON LUIZ AQUINO**, já qualificado, **ALIENOU 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$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO** de **360** (trezentos e sessenta) **meses**, com vencimento da primeira prestação em **21 de novembro de 2020**. Taxa Anual de Juros % a.a: - Sem Desconto: **Nominal 8.1600** e **Efetiva 8.4722**; Taxa de Juros Contratada: **Nominal 8.1600%** e **Efetiva 8.4722%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos**: 2.156 VRC = R$ 416,11. **Fadep** R$ 20,81. **Iss** R$ 20,81. **Selo Funarpen**: R$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de outubro de 2020.(a)_____(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)nf.

Av-10/M-33.907 - Protocolo nº 216.669 datado de 03/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. - - -

Valide aqui
este documento

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 **33.907/ 03**

Matrícula nº 33.907 | Rubrica

CNM: 081976.2.0033907-08

CEP:83.820-554.- - - -