

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a **0,0018141** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 12** do **BLOCO 20** 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 **256** 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)
BelDENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

R-1 - Matrícula nº 33.875 - Protocolo nº 48.574 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciantes nº 85552374281, 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 **VANESSA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, portadora da CI nº 8.154.953-2-SSP/PR e do CPF/MF nº 032.710.459-76, residente e domiciliada na Rua Angelina Princival Calopreso, nº 140, Bairro Cidade Industrial, 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\$ 300,00 (trezentos reais); Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 6.556,43 (seis mil quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e três centavos); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 15.744,00 (quinze mil setecentos e quarenta e quatro reais); Financiamento: R\$ 62.399,57 (sessenta e dois mil trezentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete 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 **CONDOMÍNIO 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 12022526430084500** no valor de R\$ 170,00; **SEGUE NO VERSO**

CONTINUAÇÃO

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002242012-14001623, válida até 19/02/2013 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: 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 3186/2012 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)acs.

R-2 - Matrícula nº 33.875 - Protocolo nº 48.574 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855552374281, 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): VANESSA APARECIDA DA SILVA**, 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\$ 78.143,57** (setenta e oito mil cento e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos). **DESCONTO: R\$ 15.744,00** (quinze mil setecentos e quarenta e quatro reais). **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 62.399,57** (sessenta e dois mil trezentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete 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: 4,5000. Efetiva: 4,5941. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 441,99** (quatrocentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais); **FGHAB: R\$ 9,44** (nove reais e quarenta e quatro centavos). **TOTAL: R\$ 451,43** (quatrocentos e cinquenta e um reais e quarenta e três 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)acs.

Av-3 - Matrícula nº 33.875 - 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

SEGUE

Registro de Imóveis)clau.

Av-4 - Matrícula nº 33.875 - Protocolo nº 132.429 datado de 05/03/2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade **202103.0413.01514472-IA-130**, data **04 de março 2021**, que fica digitalizado nesta Serventia, número do processo **00097936120198160038** 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 propriedade de **VANESSA APARECIDA DA SILVA**, já qualificada. **Emolumentos e Custas (ISS, Fundep, Funrejus 25%) deverão ser incluídas na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbento**, conforme Ofício **132/2021**, desta Serventia. **Número do Selo 0184645MJAA0000000164821C**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 08 de março de 2021.(a) **(BelHERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.**

R-5/M-33.875 - Protocolo nº 198.924 datado de 06/02/2025 - PENHORA

Título: Termo de Penhora datado de 14 de novembro de 2024, extraído dos autos nº **0009793-61.2019.8.16.0038**, expedido pela MM. Dra. Louise Nascimento e Silva, Juíza de Direito da Vara Cível desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central de Curitiba-Paraná, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

Exequente: **CONDOMÍNIO GRALHA AZUL**, inscrita no CNPJ/MF nº 22.043.485/0001-33, com sede na Avenida Venezuela, nº 1.827, Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR. -----

Executada: **VANESSA APARECIDA DA SILVA**, já qualificada. -----

Registro: a Penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula. -----

Valor da causa: **R\$ 14.698,26** (quatorze mil e seiscentos e noventa e oito reais e vinte e seis centavos). -----

FUNREJUS: nº 11369458-5 paga no valor de R\$ 29,40 em 21/02/2025. -----

Emolumentos: 378,01 VRC = R\$ 104,71. **Fundep** R\$ 5,24. **ISS** R\$ 5,24. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. Comunicado a Vara Cível desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, conforme Ofício **174/2025**, desta Serventia. **Número do Selo SFRI2.H587v.3V4Lz-88YJp.F464q**. O referido é / verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de fevereiro de 2025.(a) **(BelHERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.**

SEGUE NO VERSO