.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 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, **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 016282014-88888623, válida até 28/07/2014 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida 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 SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/10/2026 14:39:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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** 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.

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 ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado ao devedor para

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/10/2026 14:39:21

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.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 01/10/2026 14:39:21