Valide aqui
este documento

GISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Voluntários da Pátria, 475 5º andar
Conj. 505-A - Fone: 3233-6168
Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR
ASTROGILDO GOBBO
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA Nº 86.724

RUBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,003546099 que corresponderá ao APARTAMENTO nº 33 do Bloco 10, integrante do empreendimento PALMA DE OURO II, situado na Rua David Bodziak, nº 1102, nesta Capital, será do Tipo **"B"**, terá a área construída de utilização exclusiva de 45,1300m², área de uso comum de 5,5704m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 50,7004m², quota do terreno de 168,3507m² e ainda direito de uso privativo da vaga de garagem descoberta **nº 162** com 12,0000m². Dito empreendimento será construído sobre o lote de terreno nº 03, resultante da subdivisão do terreno com a área de 108.900,00m², sito no lugar Cachoeira, nesta Capital, de frente para o lote nº 04 atingido pela Rua David Bodziak (N 263), a uma distância de 112,00 metros da esquina com a Rua Emilia M. Uba (N 254 B), de forma irregular, com as seguintes medidas, características e confrontações: mede de frente para o lote 04 atingido pela Rua David Bodziak (N 263) em 03 segmentos: 17,47 metros, 67,34 metros e 11,03 metros, pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa mede em 02 segmentos: 323,48 metros e 92,00 metros e confronta com os lotes de Indicações Fiscais nºs. 92.112.044.000, 92.112.045.000, 92.112.048.000, 92.112.049.000 e 92.112.097.000, pelo lado esquerdo mede em 10 segmentos: 57,68 metros, 126,05 metros, 5,58 metros, 51,21 metros, 0,79 metros, 18,70 metros, 13,14 metros, 7,92 metros e 116,68 metros confrontando com o lote 02 e 65,00 metros confrontando com os lotes de Indicações Fiscais nºs. 92.111.006.000 e 92.111.007.000, e na linha de fundos mede em 03 segmentos: 46,55 metros, 22,00 metros e 36,50 metros confrontando com o lote de Indicação Fiscal nº 92.111.007.000, fechando o perímetro. Lote atingido por Faixa não Edificável de Drenagem, por Faixa não Edificável de Preservação Permanente e por Bosque Nativo Relevante, perfazendo a área total de 47.474,90m². Indicação Fiscal nº 92.112.101.000.

PROPRIETÁRIA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 77.578.623/0001-70, com sede na Travessa Amando Mann, nº 286, nesta cidade de Curitiba - PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 84.739, deste 9º Serviço Registrador.

OBSERVAÇÕES: As medidas e confrontações do imóvel acima descrito foram indicadas pelos interessados conforme determina o provimento 175/2009 da Corregedoria de Justiça deste Estado.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 17 de janeiro de 2011. (a)_____Registrador.-sp

R.1/86.724.-Protocolizado sob nº 206.250 em 21/01/2011. De conformidade com 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 – Pessoa Física – Recursos FGTS, firmado nesta cidade, aos 18 de novembro de 2010, do qual uma via fica arquivada, CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para**: **ALESSANDRA CRISTINA CARDOSO**, brasileira, solteira, nascida em 30/09/1988, bancária, inscrita no CPF/MF. nº 059.202.459-80, C.I. 78359277/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua dos Ferroviários, nº 981, Cajuru, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R$.60.000,00**, sendo o valor da compra e venda do terreno de R$8.928,57, pagos da seguinte forma:- desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS:-R$.5.602,00 e financiamento concedido pela credora:-R$.54.398,00.- Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 14, da Lei nº 12.216/98. conforme guia arquivada.- Fica isento do pagamento do ITBI, conforme Declaração de Isenção de ITBI nº 140615/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba em data de 02/12/2010.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa do INSS nº 620712010-14001014 emitida em 30/11/2010 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 3193.D9BA.6C39.37E9 emitida em 27/09/2010, as quais ficam arquivadas nesta Serventia. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas:R$.45,28=(431,23VRC).– Selo: R$.2,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de fevereiro de 2011.(a) _____Registrador.-sp

R.2/86.724.-Protocolizado sob nº 206.250 em 21/01/2011. **TÍTULO**: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Contrato mencionado no Registro 01 acima. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ALESSANDRA CRISTINA CARDOSO**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA**:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial do Paraná e agência nesta cidade.- **VALOR DA DÍVIDA**:- **R$.54.398,00.-**

SEGUE NO VERSO

Nº MATRÍCULA 86.724

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F74H7-BA9NP-QLYK9-4X622

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8 e o código de verificação do documento: VZVB6AUA
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

PRAZO:- de construção **18** meses e de amortização **150** meses.- **JUROS**: Taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano. Demais cláusulas e condições do referido Contrato. Custas:- R$.45,28=(431,23VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 01 de fevereiro de 2011. (a) _____ Registrador.-sp

AV.3/86.724.- Protocolizado sob nº 229.233 em 30/7/2013. Nos termos dos documentos que ficam arquivados nesta Serventia, averba-se a **conclusão do apartamento nº 33, do bloco 10,** integrante do empreendimento PALMA DE OURO II, objeto desta matricula, situado na Rua David Bodziak, nº 1080, nesta cidade, conforme Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 319546 expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade. ART nº 20101011786 expedida pelo CREA-PR. CND-INSS nº 002132013-14001423 emitida em 26 de julho de 2.013.- Custo global da obra de R$.15.581.712,34. Foi recolhido o valor de R$.817,80, destinado ao Funrejus através da guia 12101019300074772. Custas:- R$8,46=(60VRC) - Selo: R$2,69. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de agosto de 2013.(a)_____Registrador.-eb

AV.4/86.724.- Protocolizado sob nº 250.471 em 08/10/2015.- De conformidade com documentos que ficam arquivados nesta serventia **averba-se** o casamento da proprietária ALESSANDRA CRISTINA CARDOSO com **LEANDRO TEIXEIRA MARTINS**, pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 27/12/2014, passando ela a assinar: **ALESSANDRA CRISTINA CARDOSO MARTINS**. Foi recolhido o Funrejus no valor de R$2,51, conforme guia arquivada. Custas: R$10,02=(60VRC) – Selo: R$4,00. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de outubro de 2015.(a) _____Registrador.-atf

AV.5/86.724.- Protocolizado sob nº 250.301 em 01/10/2015 - (reapresentado em data de 08/10/2015).- De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, Contrato nº 8.4444.1000181-4, firmado nesta cidade aos 21 de setembro de 2015, do qual uma via fica arquivada nesta serventia, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante do **registro nº 02**, tendo em vista a devedora ter liquidado o débito junto a credora.- Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 04, da Lei nº 12.216/98. Custas: R$105,21=(630VRC).– Selo:- R$4,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 16 de outubro de 2015.(a)_____Registrador.-atf

R.6/86.724.- Protocolizado sob nº 250.301 em 01/10/2015 - (reapresentado em data de 08/10/2015).- De conformidade com o mesmo Contrato, mencionado na averbação nº 05 acima, **ALESSANDRA CRISTINA CARDOSO MARTINS**, já qualificada, casada com **LEANDRO TEIXEIRA MARTINS** (o qual compareceu no ato da escritura na qualidade de anuente), brasileiro, consultor de investimentos, inscrito no CPF/MF. nº 009.058.149-08, CNH nº 01584007379/DETRAN/PR, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para**: **SEBASTIAO ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/01/1988, gerente, inscrito no CPF/MF. nº 384.998.258-00, C.I.447977295/SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Rio Branco do Sul, nº 58, Md 2, Jardim Roma, na cidade de Almirante Tamandaré - PR, pelo preço de **R$145.500,00,** pagos da seguinte forma:- recursos próprios:- R$17.500,00; recursos do FGTS:- R$11.611,04 e recursos do financiamento:- R$116.388,96.- GUIA-ITBI nº 43353/2015, recolhida no valor de R$3.492,00, sobre a avaliação de R$145.500,00.- Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 14, da Lei nº 12.216/98. Código Hash: 2541. 8704. b364. c915. 482a. 09e7. 81f4. 10bb. 02f. 9fd6; 6de7. fce6. 3e93. e2be. b270. 3cca. 9578. 218e. ba19. 6e4c. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI.- Custas: R$360,05=(2.156VRC).- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de outubro de 2015.(a)_____Registrador.-atf

R.7/86.724.- Protocolizado sob nº 250.301 em 01/10/2015 - (reapresentado em data de 08/10/2015).- **TÍTULO**: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De conformidade com o mesmo Contrato mencionado na averbação nº 05 e no registro nº 06 acima.- **DEVEDOR FIDUCIANTE: SEBASTIAO ALBERTO DA SILVA**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF. **VALOR DA DÍVIDA: R$116.388,96. PRAZO: 360** meses. **JUROS:** Taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e efetiva de 6,8671% ao ano.- Demais cláusulas e condições do referido Contrato. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 11, da Lei nº 12.216/98. Custas: R$180,03=(1.078VRC).– O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de outubro de 2015. (a)_____Registrador.-atf

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F74H7-BA9NP-QLYK9-4X622

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8 e o código de verificação do documento: VZVB6AUA
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	RUBRICA	FICHA
86.724		02

AV-8/86.724.- Protocolizado sob n° 357.461 em 15/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 07 de abril de 2025 e demais documentos comprobatórios, os quais foram recebidos via ofício eletrônico, e tendo em vista que o devedor fiduciante: **SEBASTIAO ALBERTO DA SILVA**, já identificado e qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do registro n° 07, portanto fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já identificada, no valor de **R$157.584,30 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos)**, passando a mesma a ser proprietária do imóvel. Declaração de Quitação de ITBI nº 58583/2023, recolhida sobre a avaliação de R$157.584,30. Foi recolhido o valor de R$315,17, destinado ao Funrejus através da guia 14000000011619992-5. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: bybfysaz4a e x20gewmnp7. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R$29,86. ISS: R$23,88; Selo Funarpen: R$8,00 - Selo Fiscalização: SFRI2.N5uwv.mU3mW-CZ8It. F400q. O referido é verdade dou fé. Curitiba, 26 de maio de 2025. (a) _____registrador.-mlas.

Suelen Provença Câmara
Emp. Juramentada

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 86.724, Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de maio de 2025. Certidão emitida às 16:24:30.

La.

CERTIDÃO Nº 357461

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.YJdeP.3T3qJ
ocwIu.F400q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F74H7-BA9NP-QLYK9-4X622

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: **08.064-8** e o código de verificação do documento: **VZVB6AUA**
Consulta disponível por 30 dias