



Validate this
document here



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

Funo
41.710/01

Matrícula nº 41.710

Substitui

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,0408 que corresponderá a **UNIDADE 24 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NASCENTE DO IGUAÇU III**, situado na **Rua Pernambuco nº 888**, Bairro Estados nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, terá área total da construção de **40,80 m²**, sendo **40,80 m²** no pavimento térreo, quota de terreno de **119,68 m²**, **64,20 m²** destinadas a jardim e quintal e **44,68 m²** de área comum e Previsão de Alargamento; Contendo: 2 dormitórios, banheiro, sala, cozinha e vaga de estacionamento; com acesso independente pela **Rua Pernambuco, nº 888**, confrontando pela frente com a **Rua Interna do Condomínio**, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, confrontando com a **Área Comum do Condomínio**, pelo lado esquerdo confronta com a **Unidade 23**, e nos fundos com o **Lote I**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o **Lote J** oriundo da subdivisão do lote 08, da Gleba B com A=48.400,00 m², com área total de **2.932,25 metros quadrados**, encontra-se do lado par da **Rua Pernambuco**, de formato **retangular**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Anchieta nº 1923, c/aj. 502, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/ME nº 13.768.972/0001-87.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 41.512 e Registro 2 de Matrícula nº 41.512 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de setembro de 2014.(a)
(Bel.) DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis/celu.

Av-1 - Matrícula nº 41.710 - Protocolo nº 64.509 datado de 04/09/2014 - AFETACÃO. Consoante Requerimento de 23 de julho de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, **A.L.O.S. SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, vem, constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-2 da Matrícula nº 41.512 desta Serventia, a adesão ao RRT - Regime Especial de Tributação instituído pela Lei 10.931/2004 e Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal aplicável às construções de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e conforme disposto no Artigo 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e legislação aplicável, conforme **Av-0/M-41.512** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, a, 9º e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. **Dispensada da emissão da DOI.** Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de setembro de 2014.(a) (Bel.) DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis/celu.

Av-2 - Matrícula nº 41.710 - Protocolo nº 67.406 datado de 08/12/2014 - ALTERAR QUADRO DE ÁREAS. Consoante requerimento datado de 08 de dezembro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** a alteração do quadro de área da incorporação registrada no R-2/M-41.512, passando imóvel da presente matrícula a ter a seguinte descrição: **UNIDADE 24 (TIPO CASA):** terá área total da construção de **40,80 m²**, fração ideal de **0,040907574** ou quota de terreno de **120,073958 m²**, sendo **40,80 m²** que a construção ocupará no solo, **34,20m²** destinadas a jardim e quintal e **45,073958 m²** de área comum (área de recreação, rua interna e alargamento); Contendo: 2 dormitórios, banheiro, sala, cozinha e vaga de estacionamento; com acesso independente pela **Rua Pernambuco, nº 888**, confrontando pela frente com a **Rua Interna do Condomínio**, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, confrontando com a **Área Comum do Condomínio**, pelo lado esquerdo confronta com a **Unidade 23**, e nos fundos com o **Lote I**, conforme projeto aprovado. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 06 de janeiro de 2015 (a) (Bel.) DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis/celu.

Av-3 - Matrícula nº 41.710 - Protocolo nº 71.647 datado de 20/05/2015 - ALTERAR NOME E ENDEREÇO. **AVERBA-SE** na presente matrícula a alteração do nome da proprietária **A.L.O.S. SPE** para **SEGUNDO VERSO**.

Matrícula nº
41.710

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.434

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7SY-L45LW-UHYWD-JBCJW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here



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 —

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para **A.L.O.S. EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e o endereço sede da empresa para **Rua General Aristides Athayde Júnior, nº 1.051, no Bairro Higienópolis, na Cidade de Curitiba-PR, conforme Av-7 - Matrícula nº 41.512 FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de maio de 2015.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis).

Av-4 - Matrícula nº 41.710 - Protocolo nº 72.955 datado de 30/06/2015 - HIPOTECA Consoante Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Aversões - que entra si incluem Alos Empreendimentos Imobiliários LTDA e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - nº 855553226454, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de Curitiba-PR, em 28 de janeiro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, proceda esta averbação para constar que recaia sobre o imóvel na presente matrícula **HIPOTECA**, conforme **R-8 Matrícula nº 41.512 desta Serventia. FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604/99 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de julho de 2015.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do

Registro de Imóveis)llo.

Av-5 - Matrícula nº 41.710 - Protocolo nº 73.466 datado de 15/07/2015 - CANCELAMENTO 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 8.5555.3396876, firmado nesta Cidade de Curitiba-PR, em 26 de junho de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Hipoteca**, objeto da **Averbação 4 da presente matrícula. FUNREJUS** não incidente, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de julho de 2015.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)llo.

R-6 - Matrícula nº 41.710 - Protocolo nº 73.466 datado de 15/07/2015 - 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 8.5555.3396876, firmado nesta Cidade de Curitiba-PR, em 26 de junho de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **A.L.O.S. EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **RAFAEL HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CI nº 10.822.776-1 SSP/PR e do CPF/MF nº 086.268.189-80, residente e domiciliado na Rua dos Gerânios, nº 2.051, casa, no Bairro Cerâmica da Bar, na Cidade de Aracucária, PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas. Valor do financiamento concedido pela CATXA: R\$ 77.977,00 (setenta e sete mil novecentos e setenta e sete reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 1.861,55 (um mil oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta e três centavos). Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.464,47 (dois mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos); Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.697,00 (dezoito mil seiscentos e noventa e sete reais); **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 9.106,74 (nove mil cento e seis reais e setenta e quatro centavos); VALOR GLOBAL DE VENDA: R\$ e soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Condições: as em Certidão Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 749719-2 no valor de R\$ 200,00 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "c" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão 60R0.44D0.C6D9.960F válida até 19/01/2016. INTERVENIENTE FIDUCIÁRIA/ INCORPORADORA: A.L.O.S. EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; INTERVENIENTE CONSTRUTORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 03.210.810/0001-60, Rua Gal Aristides Athayde Júnior, nº 1.051, no Bairro Higienópolis, na Cidade de Curitiba-PR. Costa do instrumento ora em Registro e que foi apresentado as Certidões de Fatos Ajuizadas anexando ao REGISTRO.**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7SY-L45LW-UHYWD-JBCJW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.434



Validate this
document here



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

Folha
41.710 / 02

Matricula nº 41.710

Rúbrica

contido no **Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165**, DOI emitida por esta **Serventia** (TBI Guia nº 3105/2015 pago sobre R\$ 100.000,00), Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de julho de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)fls.

R-7 - Matricula nº 41.710 - Protocolo nº 73.466 datado de 15/07/2015 - 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 8.5555.3396876, firmado nesta Cidade de Curitiba-PR, em 26 de junho de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RAFAEL HENRIQUE DA SILVA**, já qualificado; **INTERVENIENTE FIADORA: A.L.O.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; **INCORPORADORA: A.L.O.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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: TP- TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 95.674,00** (noventa e cinco mil seiscentos e setenta e quatro reais); **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$ 17.697,00** (dezessete mil seiscentos e noventa e sete reais); **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 77.977,00** (setenta e sete mil novecentos e setenta e sete reais); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais); **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais); **PRazo EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 15. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. ENCARGOS INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 395,09** (trezentos e noventa e cinco reais e nove centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00** (zero de reais); **FGHAB: R\$ 7,89** (sete reais e oitenta e nove centavos); **TOTAL: R\$ 402,98** (quatrocentos e dois reais e noventa e oito 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 matricula, 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\$ 360,05 (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, 27 de julho de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)fls.

Av-8 - Matricula nº 41.710 - Protocolo nº 77.837 datado de 01/12/2015 - SERVIDÃO. Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73 procedo esta averbação para constar que recae sobre o imóvel da presente matricula **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, conforme **R-25 - Matricula nº 41.512**, desta serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 17 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de dezembro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)geb.

Av-9 - Matricula nº 41.710 - Protocolo nº 81.471 datado de 14/04/2016 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a **CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NASCENTE DO IGUAÇU III**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matricula. (A contribuição devida ao **FUNREJUS** foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº 1472555-3, apresentada para a averbação lançada nesta data na **Matricula nº 41.512** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)geb.

SEQUE NO VERSO

Matricula nº
41.710

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7SY-L45LW-UHYWD-JBCJW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.434



Validate this
document here



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

Av-10/M-41.710 - Protocolo nº 218.244 datado de 09/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 10 de novembro de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 18 de setembro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.

FUNREJUS: nº 12486327-8 paga no valor de R\$ 252,24 em 14/01/2026.

ITBI: Guia nº 4286/2025 sobre o valor de R\$ 126.117,80, no valor de R\$ 3.152,94 em 23/10/2025.

Emitida a DOI (SRFB).

CEP: 83.830-205.

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.q5ZCv.ja4Am-DI4Jr.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 16 de janeiro de 2026.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gb.

CERTIFICO E DOU FÊ QUE A PRESENTE É 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, 16 de janeiro de 2026
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.06/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrevente Substituta (Port.55/77)
-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrevente Indicada (Port.12/21)
-ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.21/21)
-CAROLINE CANDOTTO PINHOLO-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.q5ZCv.ja4Am-DI4Jr.F464q. Controle:SFRI2.q5ZCv.ja4Am-DI4Jr.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://furnapen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÊ, 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 CGI/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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 29/01/2026 13:29:01

SEGUE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L7SY-L45LW-UHYWD-JBCJW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.434