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 45.221/01 |
|---|---|
| Matrícula nº 45.221 | Rúbrica |

**IMÓVEL**: **APARTAMENTO nº 22 do BLOCO 09** integrante do **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**, do **tipo "2"**, com área construída de utilização exclusiva de **42,57 metros quadrados**, área de uso comum de **6,73 metros quadrados,** perfaz a área correspondente ou global construída de **49,30 metros quadrados,** fração ideal do solo e partes comuns de **0,001844** e quota do terreno de **126,94487 metros quadrados**. O apartamento terá direito a vaga de estacionamento sob nº **179**, tem 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 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.**- - - -

Valide aqui
este documento



# CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 10.137,38 (dez mil cento e trinta e sete reais e trinta e oito centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R$ 4.877,86 (quatro mil oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e seis centavos); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R$ 2.170,00 (dois mil cento e setenta reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R$ 88.814,76 (oitenta e oito mil oitocentos e quatorze reais e setenta e seis centavos). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão E15D.67D2.ED7F.ADFD emitida em 17/03/2016, válida até 13/09/2016, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 3298/2016 paga sobre o valor de R$ 106.000,00 no valor de R$ 787,77 em 08/09/2016). Custas: 2.156 VRC = R$ 392,39 (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 setembro de 2016.(a) _____ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)ffo.

**R-4 - Matrícula nº 45.221 - Protocolo nº 85.659 datado de 08/09/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - 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 8.5555.3738474, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 26 de agosto de 2016, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: **FRANCISCO DAS CHAGAS DO NASCIMENTO GONÇALVES** e sua esposa **DIOQUEIA PESSOA GONÇALVES**, já qualificados; **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. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R$ 90.984,76 (noventa mil novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e seis centavos). **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO**: R$ 2.170,00 (dois mil cento e setenta reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO**: R$ 88.814,76 (oitenta e oito mil oitocentos e quatorze reais e setenta e seis centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$ 106.500,00 (cento e seis mil quinhentos reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO**: R$ 106.500,00 (cento e seis mil quinhentos reais). **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO**: 264. **DE RENEGOCIAÇÃO**: 0. **TAXA ANUAL DE JUROS(%)**: **Nominal**: 6,5000. **Efetiva**: 6,6973. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J)**: R$ 817,49 (oitocentos e dezessete reais e quarenta e nove centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**: R$ 0,00 (zero de reais). **SEGURO**: R$ 69,76 (sessenta e nove reais e setenta e seis centavos). **TOTAL**: R$ 887,25 (oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos). **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: 26/09/2016. **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 incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R$ 392,39 (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 setembro de 2016.(a) _____ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)ffo.

**Av-5/M-45.221 - Protocolo nº 186.890 datado de 07/08/2024 - AVERBAÇÃO DE ACORDO COM O ARTIGO 828 DO CPC.** - - -

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 **45.221/ 02**

**Matrícula nº 45.221** | Pública

CNM: 081976.2.0045221-16

digitalizada nesta Serventia.- - - -

Valide aqui
este documento



# CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

fé. Fazenda Rio Grande, 03 de setembro de 2026.(a) (Bel HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gb.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE E 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, 03 de setembro de 2026
-*Bel.* HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-*Bel.* DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrevente Substituta (Port.45/17)
-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrevente Indicada (Port.12/21)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIIpJfcP4b9vfm3sAGF464p, Controle:SFRIIpJfcP4b9vfm3sAGF464p**
**Consulte a autenticidade deste selo em http://funarpen.com.br**
CERTIFICO E DOU FÉ, 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 CGJ/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: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO**
**CPF: 083.868.529-33.**
**Data/hora: 11/09/2026 09:09:22**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV67K-9Z767-6Y78U-LMLRD

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

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