Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 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 87.106

RUBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,003546099 que corresponderá ao APARTAMENTO nº 13 do Bloco 12, 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 191** 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, 18 de abril de 2011. (a)_____ Registrador.-sp

R.1/87.106.- Protocolizado sob nº 207.949 em 18/4/2011.- 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 –Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV –Recursos FGTS Pessoa Física – Recursos FGTS, – firmado nesta cidade, aos 25 de fevereiro 2011, do qual uma via fica arquivada, CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para**: **DANIELLA DE ALENCAR PASSOS**, brasileira, solteira, nascida em 13/04/1988, vendedora, inscrita no CPF/MF. nº 063.220.409-52, C.I. 8.647.739-4/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Miguel Jorge Nasser, nº 1.015, Ap.24/BL2, Tingui, 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$.16.920,00 e financiamento concedido pela credora: R$.43.080,00.- Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 14 da Lei nº 12.216/98.- Fica isento do pagamento do ITBI, conforme Declaração de Isenção de ITBI nº 140615/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba em data de 17/03/2011.- 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 5F14.ECA2.2577.B528 emitida em 16/03/2011, as quais ficam arquivadas nesta Serventia. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: *Nihil*. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de abril de 2011. (a)_____ Registrador.-sp

R.2/87.106.-Protocolizado sob nº 207.949 em 18/4/2011. **TÍTULO**: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Contrato mencionado no Registro 01 acima. **DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELLA DE ALENCAR PASSOS**, 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$.43.080,00.-**

SEGUE NO VERSO

Nº MATRÍCULA 87.106

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUGD6-59Y42-UR6LL-AYYCD

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: HFD137CQ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

PRAZO:- de construção **18** meses e de amortização **300** 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:- *Nihil.* O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de abril de 2011.(a)_____ Registrador.-sp

AV.3/87.106.- 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 13, do bloco 12,** 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.-bvdp

AV.4/87.106.- Protocolizado sob nº 237.499 em 05/05/2014.- De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS da Compradora, contrato nº 8.4444.0600773-0, firmado nesta cidade aos 11 de abril de 2014, 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 4, da Lei nº 12.216/98.- Custas: R$98,91=(630VRC).– Selo:- R$3,00.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de maio de 2014.(a) _____ Registrador.-atf

R.5/87.106.- Protocolizado sob nº 237.499 em 05/05/2014.- De conformidade com o mesmo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mencionado na averbação nº 04 acima, DANIELLA DE ALENCAR PASSOS, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para**: **DANIELLE CHRISTINE VIANNA CLETO**, brasileira, solteira, nascida em 15/02/1972, agente administrativa, inscrita no CPF/MF. nº 898.770.049-68, C.I.61854169/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Jarana, n° 33, Bairro Alto, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R$120.000,00**, pagos da seguinte forma:- Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora:- R$23.196,94 e financiamento concedido pela credora:- R$96.803,06.- Declaração de Quitação do ITBI nº 19617/2014, recolhida no valor de R$2.932,80, sobre a avaliação de R$122.200,00. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 14, da Lei nº 12.216/98.- Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI.- Custas:- R$676,98=(4.312VRC).- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 12 de maio de 2014.- (a)_____ Registrador.-atf

R.6/87.106.- Protocolizado sob nº 237.499 em 05/05/2014. **TÍTULO**: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De conformidade com o mesmo Contrato mencionado na averbação nº 04 e no registro nº 05 acima. **DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELLE CHRISTINE VIANNA CLETO**, 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$96.803,06. PRAZO: 360** meses. **JUROS:** Taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% 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$338,49=(2.156VRC).– O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de maio de 2014.(a)_____ Registrador.-atf

AV.7/87.106.-Protocolizado sob nº 289.158 em 03/04/2020. **CANCELAMENTO.** De conformidade com o Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Contrato nº 000980464-1, firmado na cidade de São Paulo-SP aos 26 de fevereiro de 2020, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante do **registro nº 06**, 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$121,69=(630VRC) – Selo: R$4,67. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de abril de 2020.(a)_____ Registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUGD6-59Y42-UR6LL-AYYCD

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: HFD137CQ
Consulta disponível por 30 dias

R.8/87.106.-Protocolizado sob nº 289.158 em 03/04/2020. **COMPRA E VENDA.** De conformidade com o mesmo contrato mencionado na averbação nº 07 desta matricula, **DANIELLE CHRISTINE VIANNA CLETO**, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para**: **AGLAIR VALENTE DA COSTA ALVES**, inscrita no CPF/MF. nº 402.964.239-04, C.I. 3.461.240-4/-PR e seu esposo **LUIZ RICARDO ALVES**, inscrito no CPF/MF. nº 500.359.089-04, C.I. 3831385-1/SESP-PR, ambos brasileiros, servidores públicos estaduais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em data de 07/01/1984, residentes e domiciliados na Rua David Bodziak, n° 1102, ap 33 bl 15, Cachoeira, nesta cidade de Curitiba - PR, pelo preço de **R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais),** pagos da seguinte forma: recursos próprios: R$30.000,00 e recursos do financiamento: R$120.000,00. Comparece como interveniente quitante a Caixa Econômica Federal. Declaração de quitação de ITBI nº 7320/2020, recolhida no valor de R$750,00, sobre a avaliação de R$150.000,00. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 15, da Lei nº 12.216/98. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens – CNIB - código hash: eaf0. 6320. 06db. 728b. 42e0. 1f03. d3a1. fefb. 8ca7. 3d51; 89d7. 0fe6. a3de. d944. 86c4. 56bc. c677. e208. 2b18. 95ce; 21be. 710f. 9a0f. 8ef2. f6e9. 99de. a5de. 421b. e700. 27a3. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R$416,11=(2,156VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de abril de 2020.(a)_____Registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R.9/87.106.-Protocolizado sob nº 289.158 em 03/04/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De conformidade com o mesmo contrato mencionado na averbação nº 07 e registro nº 08 desta matricula. **DEVEDORES FIDUCIANTES: AGLAIR VALENTE DA COSTA ALVES e seu esposo LUIZ RICARDO ALVES**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado na Cidade de Deus, n° s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP. **VALOR DA DÍVIDA: R$120.000,00 (cento e vinte mil reais). PRAZO: 272** meses. **JUROS:** Taxa de juros nominal de 7,16% ao ano e efetiva de 7,40% ao ano. Demais cláusulas e condições em referido contrato. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 11, da Lei nº 12.216/98. Custas: R$208,05=(1.078VRC). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de abril de 2020.(a)_____Registrador.-ccc.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV-10/87.106.- Protocolizado sob n° 360.675 em 08/08/2025 (reapresentado aos 20/08/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento firmado na de São Paulo em 14 de maio de 2025 e demais documentos comprobatórios, os quais foram recebidos via ofício eletrônico, e tendo em vista que os devedores fiduciantes: **AGLAIR VALENTE DA COSTA ALVES** e seu esposo **LUIZ RICARDO ALVES**, já qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do registro n° 09, portanto fica consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, no valor de **R$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)**, passando a mesma a ser proprietária do imóvel. Declaração de Quitação de ITBI nº 29523/2025, recolhida sobre a avaliação de R$151.000,00. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: ukh65e5exa, 6cxuyusahg e vptpnkkwom. Foi recolhido o valor de R$302,00, destinado ao Funrejus através da guia 14000000011903327-0. 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.a5xov.CU3D9-KR3Ir.F400q.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 22 de agosto de 2025. (a)_____registrador.-mlas.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUGD6-59Y42-UR6LL-AYYCD

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: HFD137CQ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 9ª CIRCUNSCRIÇÃO
ESTADO DO PARANA - COMARCA DE CURITIBA
Rua Voluntários da Pâtria, 475 - Fone 3233-6168
Ed. ASA 50 Andar - Sala 505 A

OFICIAL TITULAR
Astrogildo Gobbo
CPF 002307909-08

SUBSTITUTAS
Vera Maria da C. Gobbo
Giorgia Ferreira da C. Gobbo do Oliveira

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 87.106, Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de agosto de 2025. Certidão emitida às 09:23:39.

Emolumentos: ISS: R$0,00 FUNREJUS: R$0,00 FUNDEP: R$0,00 TOTAL: R$0,00.
La.

CERTIDÃO Nº 360675

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.PJ36P.3C3W3
258Iz.F400q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUGD6-59Y42-UR6LL-AYYCD

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: **HFD137CQ**
Consulta disponível por 30 dias