



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

COLOMBO - PARANÁ
RUA JOSÉ LEAL FONTOURA, 697
DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA
OFICIAL
ROSÂNGELA MARIA DA SILVA ROSA
EMP. JURAMENTADA
ADRIANA MARIA ALBERTI
EMP. JURAMENTADA
MÁRCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 72.551

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal de solo 0,003192925, que corresponderá ao Apartamento nº 175 (cento e setenta e cinco), tipo 02 (dois), do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO", situado na Rua Isidoro Gaida, nº 05, São Gabriel, neste Município e Comarca de Colombo-PR, será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., terá a área construída privativa de 37,8000m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento nº153; área não construída privativa de 8,6300m² referente a terreno de uso exclusivo; com a área construída de uso comum de 0,6189m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de 25,4106m², correspondente a circulação de pedestres, área verde urbana comum, arruamento interno e área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 38,4189m² e a área total privativa de 58,9300m²; perfazendo a quota de terreno de 93,1124m².

INDICAÇÃO FISCAL sob nº 02.04.125.0672.001. Será edificado no lote de terreno sob nº A-1, com a área de 29.162,11m², situado no lugar denominado "Ressaca/São Gabriel", neste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIOS: PROJETO RESIDENCIAL X12 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 25.390.463/0001-38, com sede e foro à Rua Pedro Ossoski, s/nº, Santa Gema, na Cidade de Colombo-PR, representada por seu sócio administrador **JADERSON DE LIMA**, brasileiro, solteiro, administrador, identidade nº. 2.925.543-0-SSP-SC, CPF nº 005.728.169-60, residente e domiciliado à Rua Brigadeiro Franco, nº 2442, Apto 1702, Bairro Rebouças, Curitiba-PR, sendo representado por **DANIEL ROBERTO BECKERT**, brasileiro, solteiro, empresário, identidade nº 4.174.984-7-SSP-SC, CPF nº. 047.980.849-05, conforme procuração lavrada às fls 011/012 do Livro 0626-P da 6ª Serventia Notarial/Tabelionato Mônica Malucelli, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 70.965 do Livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 30 de janeiro de 2018.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-1/72.551 - Protocolo nº 162.987 em 16/01/2018 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS, lavrado em 13/12/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **PROJETO RESIDENCIAL X12 SPE LTDA**, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta Matrícula para **GEDEON SANTOS DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/01/1988, solteiro, motorista, portador da C.I. nº 1600214053-SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 044.549.805-60, residente e domiciliado na Rua Rio Tietê, 1.174, Bairro Alto, na Cidade de Curitiba-PR, e **EVILIN CRISTINA FERNANDES DE SALES**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/03/1997, solteira, vendedora, portadora da C.I. nº 135662771-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 104.065.899-76, residente e domiciliada na Rua Rio Tietê, 1.174, Md 2, Bairro Alto, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 136.000,00**, mediante **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TPBW-XL6N2-H9RHB-8Q784>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA Nº 72.551

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

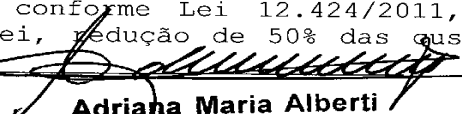


CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

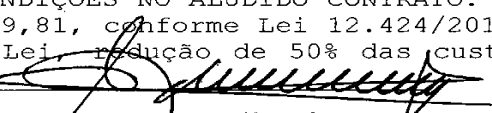
que consta no registro a seguir, lançado nesta matrícula, de cujo preço total a parte vendedora deu plena e geral **quitação**. IMPOSTOS: ITBI - GUIA P.M.C. N°: 41052/2018. Guia do FUNREJUS n° 14000000003244288-8 no valor de R\$ 272,00. **DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia:** Foram apresentadas no ato da assinatura conforme consta no aludido contrato: Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa ou CND-INSS, expedida pelo INSS; Certidão Positiva (ou Negativa) de Débitos Tributários e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, expedida pela Receita Federal, e Certidão Negativa Quanto Dívida Ativa da União, todas em nome do(s) vendedor(es). Dou fé. Custas R\$ 415,89 (VRC 2156) - ISSQN R\$ 19,62, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 30 de janeiro de 2018.


Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-2/72.551 - Protocolo n° 162.987 em 16/01/2018 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS, lavrado em 13/12/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **GEDEON SANTOS DE SANTANA e EVILIN CRISTINA FERNANDES DE SALES**, já qualificados, **DÃO(Á) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei n°1259 de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília/DF, CGC/MF n° 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador já qualificado no aludido contrato, doravante designada CEF; **CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda R\$ 136.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.518,90; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 5.414,10; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 12.267,00; Valor da Dívida: R\$ 108.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 136.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 5,00%, efetiva: 5,1161%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 603,17; Venc. do 1° Encargo Mensal: 13/01/2018. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Custas R\$ 196,20 (VRC 1078) ISSQN R\$ 9,81, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 30 de janeiro de 2018.


Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-3/72.551 - Protocolo n° 177.713 em 06/04/2020 - EDIFICAÇÃO:

Nos termos da documentação que deu origem a AV-8 da matrícula n° 70.965 do Livro 02 desta Serventia, a qual se encontra arquivada, **procedo esta averbação, para consignar que, foi CONCLUÍDA a**

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TPBW-XL6N2-H9RHB-8Q784>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

72.551/02F

CONTINUAÇÃO

construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO, do qual faz parte a unidade autônoma a que se refere esta matrícula. Funrejus já recolhido. Emolumentos: (60 VRC) - R\$ 11,58. COLOMBO, 07 de Abril de 2020.

Adriana Maria Alberti

JB

Juramentada

AV-4/72.551 - Protocolo nº 177.721 em 06/04/2020 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos da documentação que deu origem a AV-8 da matrícula nº 70.965 do Livro 02 desta Serventia, a qual se encontra arquivada, **procedo esta averbação para consignar que, em virtude da conclusão da construção das unidades, fica instituído em condomínio o empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO**, o qual já se encontra descrito e caracterizado, como consta no R-1 da matrícula nº 70.965. Funrejus já recolhido. Emolumentos: (60 VRC) - R\$ 11,58. COLOMBO, 07 de Abril de 2020.

Adriana Maria Alberti

JB

Juramentada

AV-5/72.551 - Protocolo nº 211.768 em 02/04/2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 27/03/2024, e demais documentação apresentada, que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília/DF, representada por **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFARM**, inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 01/08/2023, fls. 148/149, Livro 3572-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 03/08/2023, fls. 010/011, Livro 3574-P, tendo em vista que os devedores fiduciários: **GEDEON SANTOS DE SANTANA**, inscrito no CPF/MF nº 044.549.805-60, e **EVILIN CRISTINA FERNANDES DE SALES**, inscrita no CPF/MF nº 104.065.899-76, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Impostos: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 489/2024, no valor de R\$ 2.815,84, sobre o valor de avaliação de R\$ 140.792,01, quitado em 26/03/2024. Guia de FUNREJUS nº 14000000010320334-1, no valor de R\$ 281,58, sobre a avaliação de R\$ 140.792,01, recolhido em 17/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFR12.c5tqv.MKEAs-NeV1C.F305q. COLOMBO, 23 de abril de 2024.

Adriana Maria Alberti

PG

Juramentada

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TPBW-XL6N2-H9RHB-8Q784>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 72.551, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 25 de abril de 2024.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
COLOMBO
DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA
Oficial
ADRIANA MARIA ALBERTI
Oficial Substituta
CNPJ. Nº 75.268.789/0001-65

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRJL.TJuuP.Mclpj-HM6Mq.F305q
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br.

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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TPBW-XL6N2-H9RHB-8Q784>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

..onr