

## 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 71.001

RÚBRICA

**IMÓVEL:** Apartamento nº 304 (trezentos e quatro), localizado no terceiro pavimento do "Condomínio Residencial Lugano", situado na Rua Einstein nº 841, neste Município, é o apartamento da direita de quem da rua olha o edifício; localizado nos fundos do edifício; confrontando com o apartamento de número 303, contendo as seguintes dependências: 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala de estar, cozinha/área de serviço, 01 (uma) instalação sanitária, circulação, área construída de utilização exclusiva 49,67m<sup>2</sup>, área comum coberta de 8.07m<sup>2</sup>, 01 vaga descoberta de área de 12,00m<sup>2</sup>, área total construída (área construída exclusiva + área comum coberta de 57.74m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0.0636. **Indicação Fiscal sob nº 03.02.025.0120.001.** Edificado sobre o lote "C" da quadra nº 28 da Planta Vila Guarany, situado neste Município e Comarca de Colombo-PR.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA LUZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 84.978.527/0001-85, com sede e foro à Av. São Gabriel, 1.454, São Gabriel, na Cidade de Colombo-PR, neste ato representada por seu Administrador: **LINCOLN DONDEC NICOLETTI**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da CI nº 2.281.589-0SSP/PR e inscrito no CPF nº 566.905.929-87, residente e domiciliado à Rua João Fonseca Mercer, nº 68, Atuba, na Cidade de Curitiba-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 68.958 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 03 de janeiro de 2017.

*Márcia Regina da Silva*  
Márcia Regina da Silva  
Juramentada

MS.

**R-1/71.001 - Protocolo nº 159.099 em 04/05/2017 - COMPRA E VENDA:**

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia-Programa Minha Casa, Minha Vida PRCMV - Recursos FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) e Vendedor(es)/Fiduciante(s), lavrado em 24/04/2017, o qual uma via fica arquivada nesta Ofício: **CONSTRUTORA LUZ LTDA**, já qualificada, **VENDE o imóvel objeto desta Matrícula para CRISTIANO FELIPE DOLINSKI**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/08/1981, divorciado, trab. serv. proteção e segurança exceto militar, portador da CNH/PR nº 01966661603, inscrito no CPF/MF nº 023.342.929-82, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 233, Rio Verde, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 152.000,00**, mediante **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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. Nº: 38883/2017. Isento de FUNREJUS conforme Lei 12.216/98, art. 3º inciso VII, letra B, item 14. **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\$ 404,14 (VRC 2/56), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 09 de maio de 2017.

*Adriana Maria Alberti*  
Adriana Maria Alberti  
Juramentada

MATRÍCULA Nº  
71.001

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico CompartilhadoDocumento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV33Z-UGTRV-8Y4GP-FDDX5

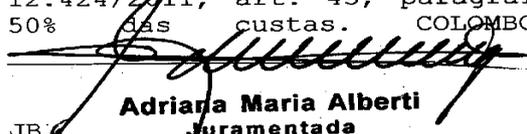
## CERTIDÃO

Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

JB

**R-2/71.001 - Protocolo nº 159.099 em 04/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia- Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado em 24/04/2017, o qual uma via fica arquivada nesta Ofício: **CRISTANO FELIPE DOLINSKI**, já qualificado, **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 nº 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 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\$ 152.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.363,24; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 12.251,76; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 10.785,00; Valor da Dívida: R\$ 121.600,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 152.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 5,00%, efetiva: 5,1161%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 677,85; Venc. do 1º Encargo Mensal: 24/05/2017. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Custas R\$ 196,19 (VRC 1078), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 09 de maio de 2017.

  
**Adriana Maria Alberti**  
Juramentada

JB

**AV-3/71.001 - Protocolo nº 213.005 em 17/05/2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 02/05/2024, 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 VILASFAM, 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 o devedor fiduciante: **CRISTANO FELIPE DOLINSKI**, inscrito no CPF/MF nº **023.342.929-82**, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Impostos: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV33Z-UGTRV-8Y4GP-FDDX5>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA 71.001/02F

CONTINUAÇÃO

638/2023, no valor de R\$ 3.765,67, sobre o valor de avaliação de R\$ 188.283,64, quitado em 29/03/2023. Guia de Funrejus nº 14000000010480557-4, no valor de R\$ 376,57, sobre a avaliação de R\$ 188.283,64, recolhido em 03/06/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2-5Nrv-MwEOJ-9YpWc-F305q. COLOMBO, 12 de junho de 2024.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa  
Agente Delegada

PG

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 71.001, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 13 de junho 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 SFRI2.cJ3qP.MkAs-CeGeC.F305q  
Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://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.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV33Z-UGTRV-8Y4GP-FDDX5>