IMÓVEL: Lote sob nº "08" da quadra nº "35" da planta **"PARQUE DOS LAGOS"**, situado no lugar denominado "FAZENDA RINCÃO, RINCÃO DO PALMITAL, RINCÃO E MARACANÃ", deste Município e Comarca de Colombo-PR, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: Frente medindo 10,00 metros com azimute 83°20'13", confrontando com a Rua "05"; Lado esquerdo medindo 25,00 metros com azimute 173°20'13", confrontando com o lote nº 09; Lado direito medindo 25,00 metros com azimute 353°20'13", confrontando com o lote nº 07; Fundos medindo 10,00 metros com azimute 263°20'13", confrontando com os lotes nºs 14 e 15, com área total de 250,00m². **Indicação Fiscal sob nº 03.05.346.0085.001.**
PROPRIETÁRIA: **ALPHALOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.568.560/0001-23, com sede e foro na Estrada da Ribeira, nº 145, Km 13,5, sala 5, Jardim Cristina, na Cidade de Colombo-PR, representada por seus sócios gerentes: **MARCO ANTONIO ZANETTI HELLER**, brasileiro, advogado, casado em regime de comunhão parcial de bens em 02/09/1983, portador da C.I. RG. nº 1.970.683-4/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 457.056.829-72, residente e domiciliado na Rua Reinaldo Hecke, nº 750, casa 1, Abranches, Curitiba-PR e **LUIZ FERNANDO ZANETTI HELLER**, brasileiro, arquiteto, casado em regime parcial de bens em 07/11/1986, portador da C.I. RG. nº 1.612.022-7/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 583.307.809-10, residente e domiciliado na Rua Mamoré nº 627, Mercês, Curitiba-PR.
REGISTRO ANTERIOR: Havido pela Matrícula sob nº 51.342 do livro nº 02 deste Cartório. Colombo, 10 de dezembro de 2007

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-1/55.477 - Protocolo nº 151.638 em 17/12/2015: COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório Distrital de Guaraituba/Colombo-PR aos 08/12/2015, fls. 143/146 do livro 204-E. Como vendedora: **ALPHALOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.568.560/0001-23, com sede e foro na Estrada da Ribeira, nº 145, Km 13,5, sala 5, Jardim Cristina, na Cidade de Colombo-PR, representada por seus sócios gerentes: **MARCO ANTONIO ZANETTI HELLER**, brasileiro, advogado, casado em regime de comunhão parcial de bens em 02/09/1983, portador da C.I. RG. nº 1.970.683-4/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 457.056.829-72, residente e domiciliado na Rua Reinaldo Hecke, nº 750, casa 1, Abranches, Curitiba-PR e **LUIZ FERNANDO ZANETTI HELLER**, brasileiro, arquiteto, casado em regime parcial de bens em 07/11/1986, portador da C.I. RG. nº 1.612.022-7/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 583.307.809-10, residente e domiciliado na Rua Mamoré nº 627, Mercês, Curitiba-PR, VENDE o imóvel objeto desta matrícula à **AMARILDO AMARAL GOUVEIA**, brasileiro, casado com **MARIA APARECIDA DA SILVA GOUVEIA**, sob o regime de comunhão parcial de bens em 16/09/1995, açougueiro, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 5.643.531-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 773.757.429-87, residente e domiciliado na Rua Antonio Kamaroski nº 493, Jardim Aurora, neste Município e Comarca de Colombo-PR. Valor declarado pela parte R$ 64.500,01 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais e um centavo). Sem

SEGUE NO VERSO

PARA CONSULTA ON-LINE VIA SITE DO SAEC www.registradores.onr.org.br
Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/06/2023 11:51:39

CONTINUAÇÃO

condições. Imposto de Trasnmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 35086/2015 no valor de R$ 1.500,00, valor para efeitos fiscais R$ 75.000,00. Guia de Funrejus nº 24000000001141570-7 no valor de R$ 150,00. A Doi foi emitida a SRF. Custas: (4.312 VRC) = R$ 735,00. COLOMBO, 17 de dezembro de 2015.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

MS.

AV-2/55.477 - Protocolo nº 163.058 em 23/01/2018 - EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento assinado pelo proprietário em 07/11/2017, Alvará de Construção sob nº 054/2016 datado de 02/03/2016, Termo de Conclusão de Obra sob nº 213/2017 em 27/10/2017, ART. sob nº 20160019011, Certidão Negativa de Débito CND. sob nº 000132018-88888839 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI nº 60.021.96839/66 e Planta anexa devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Colombo-PR aos 02/03/2016, os quais ficam arquivados neste Ofício, **procede-se a esta averbação para constar que foi edificada a construção de uma residência em alvenaria, com a área construída de 138,96m², situada na Rua Lago Barigui nº 666, neste Município e Comarca de Colombo-PR.** Funrejus sob nº 14000000003265069-3 no valor de R$ 399,66. Custas: (2.160 VRC) - R$ 416,10 - Selo R$ 4,40 - Prenot. R$ 1,93 - ISSQN. R$ 20,81 - Funrejus R$ 4,05 - Arq. R$ 1,35 - Cert. R$ 12,93 = R$ 461,27. COLOMBO, 22 de Fevereiro de 2018.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

MS.

R-3/55.477 - Protocolo nº 181.815 em 29/10/2020 - COMPRA E VENDA: Nos Termos do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 0010123437, lavrado em 26/10/2020, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **AMARILDO AMARAL GOUVEIA e seu cônjuge MARIA APARECIDA DA SILVA GOUVEIA**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel desta Matrícula para LUCIANO SOARES**, nacionalidade brasileira, solteiro, declarou não conviver em união estável, proprietário, portador da C.I. nº 8.841.238-9-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 046.027.369-80, residente e domiciliado na Rua Osvaldo de Andrade, 97, Vila Guarani, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R$ 550.000,00**, 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: 49372/2020. Guia do FUNREJUS nº 14000000006235982-2 no valor de R$ 1.100,00. **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 Divida Ativa da União, todas em nome do(s) vendedor(es). Relatórios CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH:0202.bb1f.27b4.20ad.6dd5.5de4.2024.4034.bd01.41ae;1014.7f12.2

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/06/2023 11:51:39

CONTINUAÇÃO

8e7.08ad.418a.297b.ef6c.27f2.40dd.1776;2b7e.7853.945f.490f.a8ac.c0da.2e2c.7b6d.da76.8717. Dou fé. Emolumentos R$ 470,50 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 03 de novembro de 2020.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

JB

R-4/55.477 - Protocolo nº181.815 em 29/10/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 0010123437, lavrado em 26/10/2020, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **LUCIANO SOARES**, já qualificado, **DÃO(Á) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Avenida Presidente Jucelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo-SP, representada por seus procuradores já qualificados no aludido contrato: Valor da compra e venda R$ 550.000,00, Valor da avaliação: R$ 550.000,00, Recursos próprios: R$ 115.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00, Valor Total do Financiamento de R$ 435.000,00, que será amortizada no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, com Encargo Inicial no Valor Total de **R$ 3.856,68**, com vencimento a primeira delas no dia 26/11/2020, e a última em 26/10/2050, aos juros sem bonificação a taxa efetiva de 10,0000% ao ano e a taxa nominal de 9,5690% ao ano, taxa efetiva de 0,7974% ao mês e a taxa nominal de 0,7974% ao mês, Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,55%, Sistema de Amortização: SAC. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Foram apresentadas as devidas certidões conforme Decreto-Lei nº 93.240/86. Dou fé. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. Emolumentos: R$ 482,65 (VRC 2156). COLOMBO, 03 de novembro de 2020.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

JB

AV-5/55.477 - Protocolo nº 196.298 em 21/06/2022: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado na Cidade de Porto Alegre/RS, aos 17/05/2022, acompanhado de Procuração Pública lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, às fls. 003, do Livro nº 11308, em 03/11/2021, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, às fls. 355, do Livro nº 11312, em 27/12/2021, os quais ficam arquivados neste Ofício, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, (conforme § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97), em nome do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42**, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo-SP; **passando ele a ser o proprietário pleno**, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação de mora. **Pelo valor de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).** O Fiduciário proprietário apresentou o comprovante do pagamento do ITBI sob nº

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/06/2023 11:51:39

CONTINUAÇÃO

1083/2022, no valor de R$ 11.000,00, sobre o valor de Avaliação de R$ 550.000,00 (ITBI liberada através do Processo nº 15334/2022). Guia de Funrejus sob nº 14000000008183639-8, no valor de R$ 1.100,00 sobre avaliação de R$ 550.000,00. Relatório CNIB em nome da parte pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que a pesquisa efetuada resultou Negativa, gerando o Código HASH: c113.d3b1.c999.0ab6.cf81.bcb1.9da6.cd53.209a.13fb/eb34.2788.6dbd.9a70.f2cf.be22.614f.62d6.338e.743c. Foi emitida a DOI por este Serviço Registral. Emolumentos:(2.156 - VRC) = R$ 530,37. Selo Funarpen: F305V.KcqPZ.uQsa2-2YpRh.ejPVw. COLOMBO, 21 de junho de 2022.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

AV-6/55.477 - Protocolo nº 198.949 em 10/10/2022: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Quitação da Dívida, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42)**, aos 09/08/2022; acompanhado de Procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, em 03/11/2021, fls. 003 do Livro 11308, os quais ficam arquivados neste Ofício; **procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-4 desta Matrícula.** Emolumentos: (630 - VRC) = R$ 154,98. Selo Funarpen: F305V.NCqPR.uEMsI-CRsj5.ZfkaJ. COLOMBO, 11 de outubro de 2022.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

MC

AV-7/55.477 - Protocolo nº 198.949 em 10/10/2022: LEILÕES NEGATIVOS: Conforme requerimento do credor fiduciário consolidado no AV-5 desta matrícula, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**; averba-se as informações da Leiloeira: **ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO (RG nº 35.629.265-4 e CPF nº 324.651.468-23) -** Leiloeira Oficial matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 836, às fls. 88, do Livro de Registro de Matrícula de Leiloeiro Oficial nº 03; **que este imóvel foi objeto de leilões nas datas de: 21/07/2022 - 1º Leilão e 02/08/2022 - 2º Leilão,** com base nos termos do Decreto-Lei 759/69, constituída pelo Decreto 66.303/70, não tendo havida arrematação, razão pela qual expedido Termo de Declaração de Leilão Negativo, apresentado neste Ofício. Emolumentos: (315 - VRC) = R$ 77,49. Selo Funarpen: F305V.NCqPR.uEbsI-CRh9y.ZfkaT. COLOMBO, 11 de outubro de 2022.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

MC

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/06/2023 11:51:39

RUBRICA

FICHA

CONTINUAÇÃO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

SEGUE

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/06/2023 11:51:39