SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COLOMBO - PARANÁ
RUA JOSÉ LEAL FONTOURA, 697
DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA
OFICIAL
JURACY LAZAROTTO DA SILVA
EMP. JURAMENTADA
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 65.988 | RÚBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 32,06% que corresponderá a **Casa nº 04 (quatro) do** do **"Condominio Residencial Silva Rosa"**, situado na Rua Timbó nº 160, neste Município, possui área a ser construída de utilização exclusiva de 54,25m², área do sub-lote ou fração (m²) de 169,23m², perfazendo a área correspondente ou global a ser construída de 54,25m²,, taxa de ocupação na fração (%) de 32,06; direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,50m² referente a uma vaga de garagem. **Indicação Fiscal sob nº 02.02.006.0072.001.** Será edificado sobre o lote nº 02 da quadra nº 10 da Planta Parque do Embu, situado neste Município e Comarca de Colombo-PR.
PROPRIETÁRIO: **SIMONI OCCHI**, brasileiro, empresário, portador da C.I. R.G. sob nº5.974.793-2 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 855.708.269-04, residente e domiciliado na Rodovia da Uva nº6.222, Parque Embú, neste Município e Comarca de Colombo-PR.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 13.230 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 23 de outubro de 2013.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

MS.

AV-1/65.988 - Protocolo nº 139.409 em 2/12/2013: EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 02/12/2013, Alvará de Construção sob nº 013/2013, termo de Conclusão de Obra sob nº 246/2013 datado de 01/03/2013, ART. sob nº 20124926584, Certidão negativa de Débito CND sob nº 003892013-14001589 expedida pelo Ministério da Fazenda e Planta anexa devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Colombo-PR aos 01/03/2013, os quais ficam arquivados neste ofício, averba-se a construção de 01 (uma) residência em alvenaria, denominada **(Unidade nº 04)** com a área construída de 54,25m². Funrejus sob nº 13093004000056472 no valor de R$ 106,22. Custas: (2.156 VRC) = R$ 318,00. COLOMBO, 02 de dezembro de 2013.

MS Juracy Lazarotto da Silva
Escrevente Juramentada

R-2/65.988 - Protocolo nº 139.764 em 19/12/2013 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado em 19/12/2013, do qual uma via fica arquivada nesta Ofício: **SIMONI OCCHI**, já qualificado, **VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula para EDERSON ANGELO CAVASSIN**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/03/1978, solteiro, supervisor de vendas, portador da C.I. nº 7.093.114-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 022.108.429-05, residente e domiciliado na Maria Ana Strapasson Busato, 396, Centro, na Cidade de COLOMBO-PR, pelo preço certo e ajustado de **R$ 145.000,00**, 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: 28627/2014. Isento de FUNREJUS conforme Lei 12.216/98, art. 3º inciso VII, letra B, item

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 65.988

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

14. **DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia**: Foram apresentadas 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 da vendedora. Dou fé. COLOMBO, 19 de dezembro de 2013.

JB

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

R-3/65.988 - Protocolo nº 139.764 em 19/12/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado em 19/12/2013, do qual uma via fica arquivada nesta Ofício: **EDERSON ANGELO CAVASSIN**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta Matrícula, em favor da **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 nº1259 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 supra mencionado. Valor da compra e venda: R$ 145.000,00, Recursos próprios: R$ 17.750,68, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 5.434,32, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de Desconto: R$ 2.113,00, Valor da Dívida de R$ 119.702,00, Valor da Garantia Fiduciária R$ 145.000,00, que será amortizada no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, com Encargo Inicial no Valor Total de **R$ 899,98**, com vencimento a primeira delas no dia 19/01/2014, aos juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% ao ano. Data do Habite-se: 02/12/2013. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Dou fé. Custas R$ 635,00, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Colombo 19 de dezembro de 2013.

JB

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

AV-4/65.988 - Protocolo nº 193.079 em 03/02/2022 - AVERBAÇÃO: Nos Termos do Requerimento Protocolado neste Serviço e Certidão de Casamento com averbação de divórcio nº 142166 01 55 2007 2 00012 252 0003964 01, lavrada no Serviço de Registro Civil Vedovatto - Colombo-PR, em 16/03/2011. Procedo esta averbação para, constar o estado civil correto do proprietário, no **R-2** desta matrícula como segue: **EDERSON ANGELO CAVASSIN**, onde consta ele SOLTEIRO, o correto é **DIVORCIADO, desde 03/09/2010.** Dou Fé. Emolumentos: (VRC 60) R$ 14,76. Selo Funarpen: F305J.zOqPV.kmWa2-HXV5U. VoX. COLOMBO, 08 de fevereiro de 2022.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

SEGUE

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA 65.988/02F

CONTINUAÇÃO

JB

AV-5/65.988 - Protocolo nº 192.975 em 31/01/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de autorização para cancelamento do ônus, descrito no contrato que será registrado a seguir, expedido em 21/01/2022, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** a seguir qualificado, constando como Interveniente Anuente/Quitante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o qual uma via fica arquivada neste Serviço. **Procedo esta averbação para constar que, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R-3 desta Matrícula.** Dou Fé. Emolumentos: (630 VRC) R$ 154,98. Selo Funarpen: F305V.FIqPp.rDIsI-mFnWz.ejMVr. COLOMBO, 08 de fevereiro de 2022.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

JB

R-6/65.988 - Protocolo nº 192.975 em 31/01/2022 - 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 0010275392, lavrado em 21/01/2022, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **EDERSON ANGELO CAVASSIN**, nacionalidade brasileira, divorciado, não convive em união estável, vendedor, portador da C.I. nº 7.093.114-1-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 022.108.429-05, residente e domiciliado na Rua Maria Ana Strapasson Busato, 396, Centro, na Cidade de Colombo-PR, **VENDEU o imóvel desta Matrícula para GILMAR WILLIANS BUENO MOURA**, nacionalidade brasileira, motorista, portador da C.I. nº 9.292.244-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 055.669.289-60, e seu cônjuge **PATRICIA MARIA DE CASTRO BUENO MOURA**, nacionalidade brasileira, auxiliar administrativa, portadora da C.I. nº 7.520.368-3-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 037.478.629-18, casados no regime de Comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Timbo, 160, casa 4, Embu, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R$ 230.000,00**, 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: 223/2022. 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 nc 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:2053.ab77.1703.691b.e4a1.ff6a.2f04.5665.1776.eb86;e962.cc0e.8525.9fc2.2c3e.594a.3502.7f88.b397.b4a0;e6bd.8fe0.9475.5ae8.6a39.735a.6ace.2f34.ceb7.b8c3. Dou fé. Emolumentos: (VRC 2156) R$ 530,37, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: F305V.FIqPp.rD9sI-mF8Rr.ejMVs. COLOMBO, 08 de fevereiro de 2022.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

SEGUE

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

JB Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

R-7/65.988 - Protocolo nº192.975 em 31/01/2022 - 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 0010275392, lavrado em 21/01/2022, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **GILMAR WILLIANS BUENO MOURA e seu cônjuge PATRICIA MARIA DE CASTRO BUENO MOURA**, já qualificados, **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$ 230.000,00, Valor da avaliação: R$ 230.000,00, Recursos próprios: R$ 46.564,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 3.730,00 e 7.206,00, Valor Total do Financiamento de R$ 184.000,00, que será amortizada no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, com Encargo Inicial no Valor Total de **R$ 1.922,49**, com vencimento a primeira delas no dia 21/02/2022, e a última em 21/01/2052, aos juros sem bonificação a taxa efetiva de 10,9900% ao ano e a taxa nominal de 10,4724% ao ano, taxa efetiva de 0,8727% ao mês e a taxa nominal de 0,8727% ao mês, Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,99%, Sistema de Amortização: SAC. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Dou fé. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. Emolumentos: (VRC 1078) R$ 265,18, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: F305V.FIqPp.rDTsI-mF9Hw.eJMVR. COLOMBO, 08 de fevereiro de 2022.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
JB Oficial

AV-8/65.988 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Procedo esta averbação, nos termos da letra "a" do inciso I, do artigo 213, da Lei de Registros Públicos, alterada pela Lei 10.931/2004, para fazer constar, o nome correto da compradora e devedora fidiciante, constante no **R-6 e R-7** desta matrícula, como segue: Onde se lê (PATRICIA MARIA DE CASTRO BUENO MOURA); **O correto é: PATRICIA MARIA DE CASTRO MORES BUENO MOURA**. O referido é verdade e dou fé. COLOMBO, 19 de abril de 2023.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial
JB

AV-9/65.988 - Protocolo nº 217.325 em 28/10/2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado na Cidade de Porto Alegre/RS, aos 28/10/2024, acompanhado de Procuração Pública lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, às fls. 041/046, do Livro nº 11566, em 07/12/2023, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, às fls. 157/158, do Livro nº 11568, em 13/12/2023, 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, inscrito no **CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino

SEGUE

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA 65.988/03F

CONTINUAÇÃO

Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olimpia, em 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$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)**. **Impostos:** ITBI nº 2490/2024, no valor de R$ 3.520,00, sobre o valor de avaliação de R$ 176.000,00, quitado em 24/10/2024. Guia de Funrejus sob nº 14000000011039730-0, no valor de R$ 352,00 sobre avaliação de R$ 176.000,00, recolhida em 11/11/2024. Foi emitida a DOI por este Serviço Registral. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R$ 597,21.Selo Funarpen: SFRI2.v5Whv.KdEX3-nRz3P.F305q. COLOMBO, 21 de novembro de 2024.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

ARR

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 65.988, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 22 de novembro 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 SFRII.oJJoP.Fnj49-uldeT.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.

SEGUE