Valide aqui
este documento

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 | RÚBRICA

MATRÍCULA Nº 60.663

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 201 (duzentos e um) do Tipo "C" localizado no 1º Pavimento do Bloco 01 do **"Residencial Ilha do Alvoredo"**, situado na Rua João Batista Stocco, 1609, Bairro São Gabriel, neste Município e Comarca, área construída privativa apartamento 40,47000m², área construída de uso comum 5,81943m², área construída total 46,28943m², fração ideal de solo 0,00402314 e Quota de terreno 77,2649m².
**INDICAÇÃO FISCAL:** sob nº 02.01.269.0211.001. Condomínio este edificado sobre o lote G , situado no lugar denominado São Gabriel, deste Município e Comarca de Colombo-PR.
**PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** CNPJ. nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela lei nº 10.859 de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, QUADRA 4, Lotes 3/4, em Brasilia-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, seu Superintendente regional da Superintendência Regional do Leste do Paraná, **Sr. JORGE KALACHE FILHO,** brasileiro, economiário, portador da carteira de Identidade nº 998.223-SSP/PR, CPF. nº 222.533.439-00, nos termos da procuração lavrada em notas do Oficio de 2º tabelionato de Notas e protesto, livro 2716, fls. 125/126, doravante designada **CAIXA.**
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 50.239 do livro 02, deste Ofício. COLOMBO, 27 de maio de 2011.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

DM.

**AV-1/60.663 - em 07/06/2011: - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:** Procede-se 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 que o nome correto do Condomínio é **"Residencial Ilha do Arvoredo"** e não como por equívoco constou. COLOMBO, 07 de Junho de 2011.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

DM

**R-2/60.663 - Protocolo nº 145.158 em 7/11/2014 - COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, lavrado em 29/07/2011, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR,** representado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** já qualificados, **VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula para: CRISTINA LANDARIN PRINS,** nacionalidade brasileira, nascida em 05/05/1984, solteira, auxiliar de serviços gerais, portadora da C.I. nº 81238413-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 053.900.989-00, residente e domiciliada na Rua Guarapuava, 214, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R$ 34.945,92,** 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:

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 60.663

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3G6K-VSD6H-PWPEF-F9K8W

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

# CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

19042/2011. 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.** Dou fé. COLOMBO, 25 de novembro de 2014.

JB Adriana Maria Alberti
Juramentada

**R-3/60.663 - Protocolo nº 145.158 em 7/11/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, lavrado em 29/07/2011, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **CRISTINA LANDARIN PRINS**, já qualificada, 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$ 34.945,92, Valor do Parcelamento Concedido pelo FAR R$ 44.860,96, Valor da Garantia Fiduciária R$ 44.860,96, que será amortizada no prazo de 120 prestações mensais e consecutivas, com Encargo Inicial no Valor Total de **R$ 373,51**, com vencimento a primeira delas no dia 29/08/2011, aos juros à taxa nominal de 0,00% ao ano e a taxa efetiva de 0,00% ao ano. Dou Fé. Custas R$ 258,00. Colombo 25 de novembro de 2014.

JB Adriana Maria Alberti
Juramentada

**AV-4/60.663 - RETIFICAÇÃO:** Procede-se esta averbação para fazer constar o correto no **R-2 e R-3** desta matrícula, onde se lê: Valor da compra e venda: R$ 34.945,92, **o correto é: Valor da compra e venda: R$ 44.860,96.** Dou Fé. COLOMBO, 02 de março de 2015.

JB Adriana Maria Alberti
Juramentada

**AV-5/60.663 - Protocolo nº 196.707 em 06/07/2022: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR **(CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50)**; expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04)**, aos 06/07/2022; acompanhada de procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 03/05/2022, fls. 112/113, Livro 3523-P; Substabelecimento de procuração lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 06/05/2022, fls. 045/046, Livro 3525-P; Substabelecimento de procuração lavrado pelo 8º Tabelião de Notas de Curitiba/PR, em 24/05/2022, fls. 184/185, Livro 0031-S e Substabelecimento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF nº 007/2022, datado em 30/05/2022, os quais ficam arquivados neste Ofício, **procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-03 desta Matrícula.** Emolumentos: (630 - VRC) = R$ 154,98. Selo Funarpen:

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3G6K-VSD6H-PWPEF-F9K8W

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

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

# CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA 60.663/02F

CONTINUAÇÃO

F305V.aLqPq.Y57a2-GXLU5.ejfm9. COLOMBO, 18 de julho de 2022.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

KC

**R-6/60.663 - Protocolo nº 198.037 em 30/08/2022 - COMPRA E VENDA:** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10177099703, lavrado em 25/08/2022, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **CRISTINA LANDARIN PRINS**, já qualificada, **VENDEU o imóvel desta Matrícula para DURIAN GUESSER**, nacionalidade brasileira, solteiro, não mantendo união estável, autônomo, portador da C.I. nº 6.000.821-SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF nº 085.461.129-08, residente e domiciliado na Rua Darwin, 428, Atuba, na Cidade de Colombo-PR, representado por sua procuradora CINTIA GABRIELA DA SILVA TOLENTINO, CPF/MF nº 062.760.079-43, pelo preço certo e ajustado de **R$ 161.000,00**, 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: 2063/2022. 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 as seguites certidões: Certidão Negativa ouPositiva (com efeito de negativa) de Débitos Tributários e Contribuições Municipais, Estaduais e Federais, todas em nome do(s) vendedor(es), as quais ficam arquivadas nesta Serventia; Ou declaração do(s) Comprador(es), isentando o(s) Vendedor(es) a apresentação das referidas certidões, nas formas da Lei. Relatórios CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH: 7a46.e827.0403.3e68.a3e7.7dc3.52ad.0258.ef8e.3d69;1eb4.f69b.1ea8.b9d2.16ed.7d92.6ab4.3193.6607.60f1. 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.RMqPO.uxrsI-2TZQv.ZftW9. COLOMBO, 05 de setembro de 2022.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

**R-7/60.663 - Protocolo nº198.037 em 30/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10177099703, lavrado em 25/08/2022, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **DURIAN GUESSER**, já qualificado, **DÃO(Á) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na Cidade de SÃO PAULO-SP, representada por seu procurador já qualificado no aludido contrato supra mencionado. Valor da compra e venda R$ 161.000,00, recursos próprios R$ 24.150,00, recursos do FGTS R$

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3G6K-VSD6H-PWPEF-F9K8W

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

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

# CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

0,00, recursos do financiamento R$ 136.850,00, Valor total do financiamento (saldo devedor) de R$ 136.850,00, prazo de amortização 391 meses, sistema de amortização SAC, valor total da prestação mensal de R$ 1.488,34, com vencimento a primeira delas no dia 25/09/2022, e a última em 25/03/2052, custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros 10,7000%, custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros 0,8500%, Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Venda em Leilão Público: R$ 163.000,00. Emolumentos R$ 233,92 (VRC 1078), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: F305V.RMqP0.ukesI-2TOfa.ZftWy. COLOMBO, 05 de setembro de 2022.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

**AV-8/60.663 - Protocolo nº 211.491 em 20/03/2024 - ANOTAÇÃO DE AÇÃO:** Conforme requerimento firmado em Curitiba/PR, em data de 20/03/2024, acompanhado de Certidão expedida pela 2ª Vara Cível de Colombo/PR, aos 18/03/2024, os quais ficam arquivados nesta Serventia; **procede-se esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob Autos nº 0000138-61.2020.8.16.0028 sobre o imóvel objeto desta matrícula,** em trâmite na Serventia retro citada, em que é **Exequente: CONDO CONSULT DOCUMENTOS E SERVIÇOS CONDOMINIAIS LTDA - (CNPJ/MF nº 21.109.940/0001-93),** e **Executado: DURIAN GUESSER - (CPF/MF nº 085.461.129-08), sendo atribuído o valor da Causa: R$ 18.890,00 (dezoito mil, oitocentos e noventa reais).** Guia de FUNREJUS sob o nº 14000000010301525-1, no valor de R$ 37,78, sobre a avaliação de R$ 18.890,00. Emolumentos: (513 - VRC) = R$ 142,10. Selo Funarpen: SERI2.m53uv.M6Ef8-Kyf3z.E305q. COLOMBO, 16 de abril de 2024.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Agente Delegada

ARR

**AV-9/60.663 - Protocolo nº 218.902 em 09/01/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 26/11/2024, 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, **BANCO ITAU S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04,** com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, da Cidade de São Paulo/SP, representada por PIO CARLOS FREIRIA JUNIOR, portador da C.I nº 34553130, incrito no CPF/MF nº 496.180.839-34, conforme procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 26/03/2024, fls. 325/328, Livro 11.608; tendo em vista que o devedor fiduciante: **DURIAN GUESSER, inscrito no CPF/MF nº 085.461.129-08,** 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 2710-2024, no valor de R$ 3.449,54, sobre o valor de avaliação de R$ 172.477,00, quitado em 29/11/2024. Guia de Funrejus nº 14000000011174135-7, no valor de R$ 344,95, sobre a avaliação de R$ 172.477,00, recolhido em 19/12/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2156 VRC) = R$ 597,21.Selo

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3G6K-VSD6H-PWPEF-F9K8W

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

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

# CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA 60.663/03F

CONTINUAÇÃO

Funarpen: SFRI2.P54Yv.sjED3-W373G.F305q. COLOMBO, 15 de janeiro de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

ARR

**AV-10/60.663 - Protocolo nº 220.875 em 03/04/2025: LEILÕES NEGATIVOS:** Conforme requerimento do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, **(CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04)**, firmado na Cidade de Curitiba/PR, em 01/04/2025, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, consolidado em favor da credora fiduciária conforme AV-09, **foi objeto de leilões nas datas de: 14/03/2025 - 1º Leilão e 28/03/2025 - 2º Leilão,** realizados pela Leiloeira Oficial, Dora Plat (Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP nº 744), nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não tendo alcançado os lances de que tratam os parágrafos 1º e 5º daquele artigo, razão pela qual foram expedidos autos negativos de arrematação e apresentados nesta Serventia. Emolumentos: (315 - VRC) = R$ 87,25. Selo Funarpen: SFRI2.P5Uev.CMEUQ-dc333.F305q. COLOMBO, 05 de maio de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

**AV-11/60.663 - Protocolo nº 220.875 em 03/04/2025: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme termo de Quitação expedido pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, **(CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04)**, na Cidade de Curitiba/PR, aos 01/04/2025; acompanhado de Procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, às fls. 195 do Livro 11.766, em 06/03/2025; os quais ficam arquivados nesta Serventia; **procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-07 desta Matrícula,** em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora e da realização dos públicos leilões. Emolumentos: (630 - VRC) = R$ 174,51. Selo Funarpen: SFRI2.P5wev.CMEUQ-5cz33.F305q. COLOMBO, 05 de maio de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 60.663, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 06 de maio de 2025.

**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.JJOLP.NPjAM-NuaeY.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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3G6K-VSD6H-PWPEF-F9K8W

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