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
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 70.194 | RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 42 (quarenta e dois), localizado no quarto pavimento do **"Condomínio Residencial A.B"**, situado na Rua Antonio Appel nº 71, neste Município, com a área de 45,69m² de uso exclusivo privativo, área de 8,11m² de uso comum, área de 10,00m² de garagem semi-coberta e área total construída de 63,800m². Área de 72,768m² de ocupação ou cota de terreno e tem fração ideal do solo corresponde à 0,1459. Área de 55,857m² destinada ao acesso e circulação de pedestres, acesso de veículos, área de manobra, estacionamento, lixeira e central de G.L.P.. Este apartamento está localizado na frente, quarto pavimento de quem acessa o condomínio pela Rua Antônio Appel tem como vaga de garagem coberta a numero 07 e recebe a numeração predial de 71-42. **Indicação Fiscal sob nº 02.05.135.0298.001.** Edificado sobre o lote nº 03 da quadra nº 03 da Planta Jardim Santa Ursula, situado neste Município e Comarca de Colombo-PR:

PROPRIETÁRIOS: ORLANDO ANTONIO DOS SANTOS, casado com a **Srª LEONICE BELLIN DOS SANTOS**, sob regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77 em 04/09/1971, ele brasileiro, construtor, portador da CI. RG. 1.772.447-9-SSP-PR, inscrito no CPF/MF. sob nº 198.794.079-20, ela brasileira, do lar, portadora da CI.RG. 6.386.737-3-SSP-PR, inscrita no CPF/MF. sob nº 058.550.119-09, residentes e domiciliados na Rua Hermes Marques nº 379, Santa Cândida, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 24.661 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 31 de maio de 2016.

Adriana Maria Alberti
Juramentada
MS

R-1/70.194 - Protocolo nº 161.327 em 13/09/2017 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado em 22/08/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **ORLANDO ANTONIO DOS SANTOS e seu cônjuge LEONICE BELLIN DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDE o imóvel objeto desta Matrícula para ELAINE DE MORAIS KUSTER**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/10/1986, solteira, professora, portadora da C.I. nº 87324982-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 062.320.379-01, residente e domiciliada na Rua Curitiba, 61, São Gabriel, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R$ 165.000,00**, 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: 40112/2017. 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 Divida Ativa da União, todas em nome do(s) vendedor(es). Dou fé. Custas R$ 415,90 (VRC 2156). COLOMBO, 18 de setembro de 2017.

CONTINUA NO VERSO

Adriana Maria Alberti
Juramentada

MATRÍCULA Nº 70.194

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMLSS-GLW4J-B8Z37-P5AZ9

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

JB

R-2/70.194 - Protocolo nº161.327 em 13/09/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado em 22/08/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **ELAINE DE MORAIS KUSTER**, já qualificada, **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 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, doravante designada CEF; **CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda R$ 165.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 25.108,91; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R$ 5.476,09; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R$ 2.415,00; Valor da Dívida: R$ 132.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R$ 172.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 7,0000%, efetiva: 7,2290%; Valor do Encargo Inicial Total R$ 907,57; Venc. do 1º Encargo Mensal: 22/09/2017. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. Custas R$ 392,39 (VRC 2156). COLOMBO, 18 de setembro de 2017.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-3/70.194 - Protocolo nº 219.929 em 24/02/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 17/02/2025, 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 ECONÔMICA 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 Substabelecimento Público de Procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 18/06/2024, fls. 05/06, Livro 3603-P; e, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 05/07/2024, fls. 108/109, Livro 3604-P, tendo em vista que a devedora fiduciante, **ELAINE DE MORAIS KUSTER**, inscrita no **CPF/MF nº 062.320.379-01**, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMLSS-GLW4J-B8Z37-P5AZ9

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
70.194/02F

CONTINUAÇÃO

Bens Imóveis - ITBI sob nº 167/2025, no valor de R$ 4.552,94, sobre o valor de avaliação de R$ 227.647,08, quitado em 06/02/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000011420699-1, no valor de R$ 455,29, sobre a avaliação de R$ 227.647,08, recolhido em 13/03/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2.35n2v.3qEcA-[illegible]F305q. COLOMBO, 20 de março de 2025.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Agente Delegada

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 70.194, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 22 de Abril 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.UJu7P.3Oj6J-j8VeZ.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/YMLSS-GLW4J-B8Z37-P5AZ9

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