



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
MARCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 72.402

RÚBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal de solo 0,003733486, que corresponderá ao Apartamento nº 172 (cento e setenta e dois), tipo 44 (quarenta e quatro), do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO", situado na Rua Isidoro Gaida, nº 05, São Gabriel, neste Município e Comarca de Colombo-PR, será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., terá a área construída privativa de 41,6900m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento nº150; com a área construída de uso comum de 0,7237m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de 25,4106m², correspondente a circulação de pedestres, área verde urbana comum, arruamento interno e área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,7487m² e a área total privativa de 54,1900m²; perfazendo a quota de terreno de 108,8763m². **INDICAÇÃO FISCAL** sob nº 02.04.125.0669.001. Será edificado no lote de terreno sob nº A-1, com a área de 29.162,11m², situado no lugar denominado "Ressaca/São Gabriel", neste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIOS: **PROJETO RESIDENCIAL X12 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 25.390.463/0001-38, com sede e foro à Rua Pedro Ossoski, s/nº, Santa Gema, na Cidade de Colombo-PR, representada por seu sócio administrador **JADERSON DE LIMA**, brasileiro, solteiro, administrador, identidade nº 2.925.543-0-SSP-SC, CPF nº 005.728.169-60, residente e domiciliado à Rua Brigadeiro Franco, nº 2442, Apto 1702, Bairro Rebouças, Curitiba-PR, sendo representado por **DANIEL ROBERTO BECKERT**, brasileiro, solteiro, empresário, identidade nº 4.174.984-7-SSP-SC, CPF nº 047.980.849-05, conforme procuração lavrada às fls 011/012 do Livro 0626-P da 6ª Serventia Notarial/Tabelionato Mônica Malucelli, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 70.965 do Livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 15 de dezembro de 2017.

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-1/72.402 - Protocolo nº 162.540 em 05/12/2017 - COMPRA E VENDA:

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), lavrado em 13/11/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **PROJETO RESIDENCIAL X12 SPE LTDA**, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta Matrícula para **ALEXSANDRO RIBEIRO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/09/1988, solteiro, servente, portador da C.I. nº 135199036-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 381.056.108-84, residente e domiciliado na Rua Buenos Aires, 791, Md 1, Monza, na Cidade de Colombo-PR, e **CAROLINE BRAGA**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/03/1995, solteira, confeiteira, portadora da C.I. nº 459576604-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 105.192.409-01, residente e domiciliada na Rua Buenos Aires, 791, Md1, Monza, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSLJ4-AHTW6-P9DIX-889D7>

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

ajustado de **R\$ 141.200,00**, 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: 40710/2017. Guia do FUNREJUS nº 14000000003139087-6 no valor de R\$ 282,40. **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\$ 415,89 (VRC 2156) - ISSQN R\$ 19,62, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 15 de dezembro de 2017.


JB
Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-2/72.402 - Protocolo nº 162.540 em 05/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), lavrado em 13/11/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **ALEXSANDRO RIBEIRO DA SILVA e CAROLINE BRAGA**, já qualificados, **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\$ 141.200,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 21.121,85; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) **COMPRADOR(ES):** R\$ 4.703,15; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.415,00; Valor da Dívida: R\$ 112.960,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 141.200,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 6,5000%; efetiva: 6,6971%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 733,77; Venc. do 1º Encargo Mensal: 13/12/2017. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Custas R\$ 196,20 (VRC 1078) ISSQN R\$ 9,81, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 15 de dezembro de 2017.


JB
Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-3/72.402 - Protocolo nº 177.713 em 06/04/2020 - EDIFICAÇÃO:
Nos termos da documentação que deu origem a AV-8 da matrícula nº

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSLJ4-AHTW6-P9DIX-889D7>

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

72.402/02F

CONTINUAÇÃO

70.965 do Livro 02 desta Serventia, a qual se encontra arquivada, **procedo esta averbação, para consignar que, foi CONCLUÍDA a construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO**, do qual faz parte a unidade autônoma a que se refere esta matrícula. Funrejus já recolhido. Emolumentos: (60 VRC) - R\$ 11,58. COLOMBO, 07 de Abril de 2020.

JB

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-4/72.402 - Protocolo nº 177.721 em 06/04/2020 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos da documentação que deu origem a AV-8 da matrícula nº 70.965 do Livro 02 desta Serventia, a qual se encontra arquivada, **procedo esta averbação para consignar que, em virtude da conclusão da construção das unidades, fica instituído em condomínio o empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO**, o qual já se encontra descrito e caracterizado, como consta no R-1 da matrícula nº 70.965. Funrejus já recolhido. Emolumentos: (60 VRC) - R\$ 11,58. COLOMBO, 07 de Abril de 2020.

JB

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-5/72.402 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO: Conforme AV-12 da Matrícula nº 70.965, procedo esta averbação para RETIFICAR a descrição do imóvel objeto desta Matrícula, passando a constar a seguinte redação: é composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., tem a área construída privativa de 41,6900m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento; **com a área construída de uso comum de 4,0587m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas;** com a área não construída de uso comum de 25,4106m², correspondente a circulação de pedestres, área verde urbana comum, arruamento interno e área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,7487m² e a área total privativa de 54,1900m²; perfazendo a quota de terreno de 108,8763m², resultando na fração ideal do solo de 0,003733486. Dou fé. COLOMBO, 09 de Março de 2021.

SJ

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-6/72.402 - Protocolo nº 211.298 em 13/03/2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 01/03/2024, 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 MILTON FONTANA, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, 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

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSLJ4-AHTW6-P9DTX-889D7>



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

vista que os devedores fiduciantes, **ALEXSANDRO RIBEIRO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 381.056.108-84, e **CAROLINE BRAGA**, inscrita no CPF/MF nº 105.192.409-01, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 1739/2023, no valor de R\$ 2.878,11, sobre o valor de avaliação de R\$ 143.905,37, quitado em 31/07/2023. Guia de FUNREJUS nº 14000000010265595-8, no valor de R\$ 287,81, sobre a avaliação de R\$ 143.905,37, recolhido em 02/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2.e5TPv.Mo4fx-bb3Jn.F305q. COLOMBO, 05 de abril de 2024.


Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 72.402, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 08 de abril 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 N° SFRII.CJP7P.MGlea-JWcMA.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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSLJ4-AHTW6-P9DTX-889D7>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR