



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

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
MÁRCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 75.001

RUBRICA

IMÓVEL: Fração ideal no solo de 0,005681818 que corresponderá ao **Apartamento nº 401 do Bloco 10 do Condomínio "MORADAS DO PLANALTO"**, localizado no 4º pavimento, situado na Avenida Prefeito João Batista Stocco, nº 1.531, Bairro São Gabriel - Colombo-PR. Possuirá o referido imóvel a área privativa de 38,6825m², a área coberta de uso comum de 5,1303m², perfazendo a área real total de 43,8128m², a área descoberta de uso comum de 50,1488m², com a área total edificada (coberta e descoberta) de 93,9616m², quota do terreno de 61,7453m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade, atribuído a esse apartamento o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem simples descoberta, localizada na garagem coletiva do condomínio. **INDICAÇÃO FISCAL** sob nº 02.01.273.1006.001. Será edificado no lote "01-A", localizado no Bairro São Gabriel, Colombo-PR.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Álvares Penteado nº 61, 01º andar, sala 01, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.625.762/0001-58, com Estatuto Social Consolidado arquivado na Junta Comercial de São Paulo em 30/11/2018 sob nº 551.821/18-8.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 74.134 do Livro nº 02 deste Serviço. COLOMBO, 30 de dezembro de 2019.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-1/75.001 - Protocolo nº 175.700 em 09/12/2019 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do 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, lavrado em 25/10/2019, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, **VENDEU o imóvel desta Matrícula para ISMAEL DOS SANTOS FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/11/1992, solteiro, não convive em união estável, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da C.I. nº 05357835233-CNH/PR, inscrito no CPF/MF nº 423.366.568-84, residente e domiciliado na Rua Rio Tocantins, 439, Tampão, Weissópolis, na Cidade de Pinhais-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 128.000,00**, 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: 46503/2019. Guia do FUNREJUS nº 14000000005322143-0 no valor de R\$ 256,00. **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 Dívida 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: 35bc.7ad0.6891.23fc.26a6.a4f0.9bb8.3f4d.6797.c081;b71c.4941.0548.33

CONTINUA NO VERSO

75.001

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H4GM-DDX44-HTFHZ-Y8547>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

36.1db0.7a8f.267d.4513.a282.3902. 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, 30 de dezembro de 2019.

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-2/75.001 - Protocolo nº 175.700 em 09/12/2019 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do 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, lavrado em 25/10/2019, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **ISMAEL DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificado, **DÃO(À) 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\$ 128.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 19.594,28; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 2.239,80; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 24.445,00; Valor da Dívida: R\$ 81.720,92; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 128.000,00; Prazo em meses de amortização: 430,32; Taxa anual de Juros nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5939%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 430,32; Venc. do 1º Encargo Mensal: 24/11/2019. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 241,00 (VRC 1078). COLOMBO, 30 de dezembro de 2019.

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-3/75.001 - Protocolo nº 188.941 em 16/08/2021: EDIFICAÇÃO:

Conforme AV-24 da Matrícula nº 74.134 deste Ofício, e requerimento firmado nesta Cidade de Colombo/PR, aos 15/07/2021, acompanhado de Alvará de Construção sob nº 100/2019, datado em 07/06/2019, Termo de Conclusão de Obra sob nº 065/2021, datado em 29/04/2021, ART. sob nº 1720194052617, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND sob nº 000902021-88888704, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - emitida em 15/04/2021, válida até 12/10/2021 - CEI: nº 90.001.52704/75 e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Colombo, aos 07/06/2019, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi edificada a Construção de todas as unidades do "Condomínio Moradas do Planalto", conforme medidas já descritas na abertura desta matrícula. Funrejus sob nº sob nº 14000000007083255-8, no

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H4GM-DDX44-HTFHZ-Y8547>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

75.001/02F

CONTINUAÇÃO

valor de R\$ 5.891,58. Emolumentos: (315 = VRC) R\$ 68,35. Selo Funarpen: 0195055AVAA00000003209213. COLOMBO, 18 de agosto de 2021.

KC

Adriana Maria Alberti

Juramentada

AV-4/75.001 - Protocolo nº 222.818 em 18/06/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 02/05/2025, 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 **MILTON FONTANA**, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 27/03/2025, às fls. 100/101, do Livro 3621-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 17/04/2025, às fls. 200, do Livro 3623-P, tendo em vista que o devedor fiduciante, **ISMAEL DOS SANTOS FERREIRA**, inscrito no CPF/MF nº 423.366.568-84, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 879/2025, no valor de R\$ 3.008,47, sobre o valor de avaliação de R\$ 150.423,40, quitado em 29/04/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000011718036-5, no valor de R\$ 300,85, sobre a avaliação de R\$ 150.423,40, recolhido em 09/06/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2.w5ebv.m9Efc-p9F3o.F305q. COLOMBO, 24 de junho de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

GL

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 75.001, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 24 de junho 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.nJuEP.FYJMr-C98eZ.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/4H4GM-DDX44-HTFHZ-Y8547>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital