



## 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.

75.709

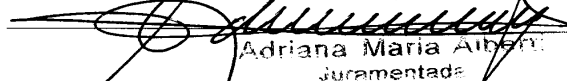
RÚBRICA

MATRÍCULA Nº

**IMÓVEL:** Unidade nº 02 (dois) do "Condomínio Residencial Honduras", situada na Rua Honduras nº 155, neste Município, fazendo frente para a Rua Honduras e acesso pela mesma rua, confrontando do lado direito de quem da rua olha, com o lote 12 (doze) da quadra H, e do lado esquerdo com a unidade 01 (um) do mesmo condomínio, com a área construída de 60,00m<sup>2</sup>, tendo 180,00m<sup>2</sup> de área de terreno de uso exclusivo da unidade (fração exclusiva), correspondente a uma fração ideal do solo de 0,50, com um pavimento (terrea). **Indicação Fiscal sob nº 02.02.184.0144.001.** Edificada sobre o lote nº 14 da quadra "H" da Planta Vila Marcelina, situado neste Município e Comarca de Colombo/PR.

**PROPRIETÁRIA:** **COMERCIAL SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Manoel Eufrásio nº 980, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 22.938.204/0001-00, representada por seu sócio administrador: **MARCOS ROBERTO DO AMARAL**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI.RG. sob nº 4.725.946-0-/SSP-PR, inscrito no CPF/MF. sob nº 838.849.809-63, residente e domiciliado na Rua Emilio Cornelsen nº 200, apto. 704, Ahú, Curitiba-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 53.234 do livro nº 02 desta Serventia COLOMBO, 06 de junho de 2020.

  
Adriana Maria Alberti  
Juramentada

MS.

**R-175.709 - Protocolo nº 181.953 em 05/11/2020 - COMPRA E VENDA:**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 1012464-6, lavrado em 22/10/2020, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **COMERCIAL SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **CARLOS ALBERTO TORTURA**, nacionalidade brasileira, solteiro, pintor, portador da C.I. nº 10.696.035-6-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 080.496.829-27, residente e domiciliado na Rua Alfredo Miguel Baduy, 497, Fundos, São Gabriel, na Cidade de Colombo-PR; e **GISLAINE DOS SANTOS RAMOS**, nacionalidade brasileira, solteira, vendedora, portadora da C.I. nº 9.191.839-0-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 081.308.479-22, residente e domiciliada na Rua Alfredo Miguel Baduy, 497, Fundos, São Gabriel, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 298.000,00**, 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: 49391/2020. 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 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

CONTINUA NO VERSO

75.709

MATRÍCULA Nº



## CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH: 2ddf.13fa.dff4.70c4.9f49.5edb.14f7.0a2a.2090.fada;80d6.40bd.5db4.99ee.463d.2070.2711.f753.4f05.1215;dec8.46af.1aa2.0061.c556.462b.f07f.1f72.bde4.7a97. 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, 10 de novembro de 2020.

*Adriana Maria Alberti*  
Adriana Maria Alberti  
Juramentada

JB

**R-2/75.709 - Protocolo nº181.953 em 05/11/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 1012464-6, lavrado em 22/10/2020, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **CARLOS ALBERTO TORTURA e GISLAINE DOS SANTOS RAMOS**, já qualificados, **DÃO(Á) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede à Rua Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, **VALOR DA COMPRA VENDA E FORMA DE PAGAMENTO/CONDIÇÕES:** Valor de avaliação: R\$ 301.000,00; Valor da Compra e Venda: R\$ 298.000,00; Valor da entrada com recursos próprios: R\$ 70.000,00; FGTS R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 228.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$ 1.483,35; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,78% a.a. e 6,99% a.a.; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 1.532,70; Vencimento da 1ª prestação: 09/12/2020; Sistema de Amortização Constante: SAC. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 241,00 (VRC 1078), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 10 de novembro de 2020.

*Adriana Maria Alberti*  
Adriana Maria Alberti  
Juramentada

JB

**AV-3/75.709 - Protocolo nº 196.196 em 15/06/2022: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**

Nos termos do requerimento firmado na Cidade de São Paulo/SP, aos 26/05/2022, acompanhado de Procuração Pública lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, às fls. 047/060, do Livro nº 1173, em 08/12/2020, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, às fls. 239/242, do Livro nº 3075, em 07/06/2021, 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 BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/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\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais).** O Fiduciário proprietário apresentou o comprovante do pagamento do **ITBI sob nº 1084/2022**, no valor de R\$ 6.020,00, sobre o valor de

SEGUIE



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



## CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

75.709/02F

## CONTINUAÇÃO

Avaliação de R\$ 301.000,00. Guia de **Funrejus** sob n° 14000000008219004-1, no valor de R\$ 602,00 sobre avaliação de R\$ 301.000,00. Relatório CNIB em nome da parte pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que a pesquisa efetuada resultou Negativa, gerando o Código HASH: 879b.4f7c.c9b8.5c0e.af80.eb4a.6a59.12cc.b0c5.ae18. Foi emitida a DOI por este Serviço Registral. Emolumentos:(2.156 - VRC) = R\$ 530,37. Selo Funarpen: F305V.P74Pc.M8IIo-Rovs6.ejfg3. COLOMBO, 29 de junho de 2022.

Adriana Maria Alberti  
Juramentada

KC

**AV-4/75.709 - Protocolo n° 197.999 em 29/08/2022: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12)**, aos 25/08/2022; acompanhado de Procuração lavrada pelo 1ª Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, em 21/07/2021, fls. 035/038 do Livro 1212; e, Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado pelo 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, em 08/03/2022, fls. 301/302 do Livro 971; os quais ficam arquivados neste Ofício; **procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-02 desta Matrícula.** Emolumentos: (630 - VRC) = R\$ 154,98. Selo Funarpen: F305V.RMqEO.ukesI-2TwaA.ZftWy. COLOMBO, 05 de setembro de 2022.

Adriana Maria Alberti  
Juramentada

MC

**AV-5/75.709 - Protocolo n° 197.999 em 29/08/2022: LEILÕES NEGATIVOS:** Conforme requerimento do credor fiduciário consolidado no AV-3 desta matrícula, **BANCO BRADESCO S/A;** averba-se as informações do Leiloeiro: **VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO (RG n° 201.705.720-021 e CPF n° 427.791.033-53)** - Leiloeiro Oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n° 1086, às fls. 23, do Livro de Registro de Matrícula de Leiloeiro Oficial n° 07; **que este imóvel foi objeto de leilões nas datas de: 17/08/2022 - 1º Leilão e 23/08/2022 - 2º Leilão,** com base nos termos do Decreto-Lei 759/69, constituída pelo Decreto 66.303/70, não tendo havida arrematação, razão pela qual expedido Termo de Declaração de Leilão Negativo, apresentado neste Ofício. Emolumentos: (315 - VRC) = R\$ 77,49. Selo Funarpen: F305V.RMqEO.ukesI-2TdbQ.ZftWt. COLOMBO, 05 de setembro de 2022.

Adriana Maria Alberti  
Juramentada

MC

SEGUIE

**CERTIDÃO****CONTINUAÇÃO****REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE COLOMBO**

**CERTIFICO**, nos termos do art.19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 75709 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fê. Colombo, 06 de setembro de 2022 às 11:27:04.

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO**

DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA

Oficial

ADRIANA MARIA ALBERTI

Oficial Substituta

MÁRCIA REGINA DA SILVA

Escrevente Juramentada

ALEXANDRA CRISTINA ANTUNES MENEZES

Escrevente Juramentada

DANIELE CRISTINA LIRIANO DE ALMEIDA

Escrevente Juramentada

CNPJ. Nº 75.268.789/0001-65

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F305J.spqPR.zVMp9-4PvR8.Tp6wl  
Consulte esse selo em <http://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