



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 GERALFICHA
01F

I.R

MATRÍCULA Nº 75.031

RÚBRICA

IMÓVEL: Fração ideal no solo de 0,005681818 que corresponderá ao **Apartamento nº 403 - Bloco 07, 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 02.01.273.0960.001. 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
Adriana Maria Alberti
 Juramentada

JB

R-1/75.031 - Protocolo nº 175.712 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 **GUSTAVO FERREIRA PAULINO**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/12/1997, solteiro, não convive em união estável, agente administrativo, portador da C.I. nº 06708199870-CNH/PR, inscrito no CPF/MF nº 100.110.079-40, residente e domiciliado na Rua Theresinha de Jesus Voigt, 100, Cajuru, na Cidade de Curitiba-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: 46499/2019. Guia do FUNREJUS nº 1400000005322192-9 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;0fc6.0eac.a840.b968.4alf.895c.7128.4d19.8f2d.0e0f. Dou fé. Emolumentos R\$

75.031

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

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

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-2/75.031 - Protocolo nº 175.712 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: **GUSTAVO FERREIRA PAULINO**, 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 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\$ 128.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 19.251,54; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 1.800,20; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 13.173,00; Valor da Dívida: R\$ 93.775,26; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 128.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5939%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 492,21; Venc. do 1º Encargo Mensal: 22/11/2019. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 241,00 (VRC 1078). COLOMBO, 30 de dezembro de 2019.

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-3/75.031 - 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 14000000007083255-8, no valor de R\$ 5.891,58. Emolumentos: (315 = VRC) R\$ 68,35.

SEGUIE



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

75.031/02F

CONTINUAÇÃO

Selo Funarpen: 0183055AVAA00000003239210. COLOMBO, 18 de agosto de 2021.

KC

Adriana Maria Alberti

Juramentada

AV-4/75.031 - Protocolo n° 206.269 em 17/08/2023: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado na Cidade de Florianópolis, aos 27/06/2023, e demais documentação apresentada, que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do § 7° 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 n° 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 n° 084.080.579-95, conforme procuração lavrada pelo 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 19/08/2022, fls. 054/055, Livro 3537-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 23/08/2022, fls. 126/127, Livro 3537-P, tendo em vista que o devedor fiduciante, **GUSTAVO FERREIRA PAULINO**, inscrito no CPF/MF n° 100.110.079-40, regularmente intimado na forma do § 1° daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Relatórios CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos HASH: 2b32.fcf8.edff.df61.e2af.31c1.7f5f.5e16.f7d9.bc90/993e.153a.27 da.bdb8.2d7c.bd54.f554.f6f4.0e91.7604. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob n° 1410/2023, no valor de R\$ 2.743,12, sobre o valor de avaliação de R\$ 137.156,08, quitado em 27/06/2023. Guia de FUNREJUS n° 1400000009475762-9, no valor de R\$ 274,31, sobre a avaliação de R\$ 137.156,08, recolhido em data de 03/08/2023. O referido é verdade e dou-lo por **Emplumado**. (2.156 - Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou-lo por **Emplumado** em 22 de agosto de 2023 às 08:35:39. Selo Funarpen: SFR12.356dv.MIER9-ocwAQ.F305q. COLOMBO, 21 de agosto de 2023.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

Adriana Maria Alberti

DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA
Oficial

Juramentada

KC

ADRIANA MARIA ALBERTI
Oficial Substituta
CNPJ. N° 75.268.789/0001-65

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFR11.KJINP.4njHw-czded.F305q
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.

SEGUIE