



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 GERALFICHA
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 74.203

RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), localizado no quarto pavimento do "Residencial Monteville", situado na Rua Ines Canha Machioski nº 402, neste Município, é o apartamento da direita de quem da rua olha o edifício, localizado na frente do edifício, com a área construída de utilização exclusiva 51,67m², área comum coberta 7,53m², 01 vaga descoberta no pátio 12,50m², nº da vaga descoberta 05, área total construída (área construída exclusiva + área comum coberta) 59,20m², fração ideal do solo 0,05891.

Indicação Fiscal sob nº 02.02.521.0288.001. Edificado sobre o lote nº 03-C situado no lugar denominado Campo Pequeno, neste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIA: ROCHA DELLI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.615.440/0001-28 - NIRE: 41 2 0620810-7, com sede e foro à Rua La Paz, nº 16, Campo Pequeno, neste Município e Comarca de Colombo/PR, representada por seus administradores: **WALMIR ROCHA DELLI**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I.RG. nº 7.739.457-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 006.934.039-00, residente e domiciliado à Rua Andre Nadolny, nº 1.305, Campo Pequeno, Colombo-PR, e **WOLNEI ROCHA DELLI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I.RG. nº 8.485.278-3-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 054.293.209-19, residente e domiciliado à Travessa La Paz, nº 16, Campo Pequeno, neste Município e Comarca de Colombo/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 67.259 do livro nº 02 nesta Serventia COLOMBO, 21 de junho de 2019.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

MS.

AV-1/74.203 - Protocolo nº 172.182 em 01/07/2019 - RETIFICAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES:

Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento e memorial descritivo emitidos pela Proprietária em 01/07/2019, os quais ficam arquivados neste Ofício, para fazer constar as confrontações corretas apartamento objeto desta Matrícula, como segue: **APARTAMENTO 404** - Situado na Rua Inês Canha Machioski, 402, localizado no Quarto Pavimento, é o apartamento da esquerda de quem da rua olha o edifício; localizado nos fundos do edifício; contendo as seguintes dependências: 02 (dois) quartos, sala de estar, cozinha/ lavanderia, 01 (uma) instalação sanitária, circulação e 01(uma) sacada. ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA 51,67m², ÁREA COMUM COBERTA 7,53m², 01 VAGA DESCOBERTA NO PÁTIO 12,50m², Nº DA VAGA DESCOBERTA 05, ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (área construída exclusiva + área comum coberta) 59,20m², FRAÇÃO IDEAL DO SOLO 0,05891. COLOMBO, 04 de julho de 2019.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

JB

R-2/74.203 - Protocolo nº 177.235 em 06/03/2020 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, lavrado em 17/02/2020, o qual uma

CONTINUA NO VERSO

74.203

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ9J9-9J3KN-DWA65-2NACR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

via fica arquivada neste Serviço: **ROCHA DELLI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **RODRIGO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/06/1997, supervisor, portador da C.I. nº 07110744513-CNH/PR, inscrito no CPF/MF nº 100.953.919-16, e seu cônjuge **LUANA FERNANDA ALMEIDA LEITE**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/07/1996, supervisor, portadora da C.I. nº 07278210098-CNH/PR, inscrita no CPF/MF nº 100.374.169-01, casados no regime de Comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Paranaíba, 52, Casa, Roça Grande, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 180.000,00**, 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: 47232/2020. 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 efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos HASH:3b81.1081.96d6.0cff.af45.2alc.39c9.2087.9637.57e0;429f.900f.a12d.0a00.24bc.3b6c.ea5e.5f0b.410e.5024;e7e6.f153.2f57.dc0a.e0de.c4ab.6c8b.bbc6.b72f.3c3f. 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, 09 de março de 2020.

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-3/74.203 - Protocolo nº177.235 em 06/03/2020 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, lavrado em 17/02/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **RODRIGO DOS SANTOS e seu cônjuge LUANA FERNANDA ALMEIDA LEITE**, já qualificados, **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\$ 180.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 36.000,00; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 144.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins

- SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ9J9-9J3KN-DWA65-2NACR>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

74.203/02F

CONTINUAÇÃO

de Leilão Público: R\$ 180.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 8,1858%, efetiva: 8,5000%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 1.125,58; Venc. do 1º Encargo Mensal: 17/03/2020. 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, 09 de março de 2020.

Adriana Maria Alberti

Juramentada

JB

AV-4/74.203 - Protocolo nº 177.235 em 06/03/2020 - CÉDULA: A presente averbação é para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário - CCI número 1.4444.1244429-4 - Série 0220, lavrada em 17/02/2020, a qual uma via fica arquivada neste Ofício, tendo como instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e como devedor(es): **RODRIGO DOS SANTOS e seu cônjuge LUANA FERNANDA ALMEIDA LEITE**, já qualificado(os). Guia do FUNREJUS nº 140000000005561078-7 no valor de R\$ 360,00. O referido verdade e dou fé. 09 de março de 2020.

Adriana Maria Alberti

Juramentada

JB

AV-5/74.203 - Protocolo nº 219.956 em 24/02/2025: CANCELAMENTO DE CCI: Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 16/12/2024, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04)**, 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 18/06/2024, às fls. 05 e 06, do Livro 3603-P, e Substabelecimento de Substabelecimento lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, em 05/07/2024, às fls. 108, do Livro 3604-P, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **procede-se esta averbação para constar que fica CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº 1.4444.1244429-4 - Série 0220, constante na AV-4 desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (630 VRC) R\$ 174,51. Selo Funarpen: SFRI2.M585v.4hEys-mz538.F305q. COLOMBO, 27 de fevereiro de 2025.

Adriana Maria Alberti

Juramentada

ARR

AV-6/74.203 - Protocolo nº 219.956 em 24/02/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 16/12/2024, 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 nº 575.672.049-91**, conforme Substabelecimento Público lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 18/06/2024, fls. 05/06 do Livro 3603-P; e, Substabelecimento de Substabelecimento, lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 05/07/2024, fls. 108/109 do Livro 3604-P; tendo em vista que os **devedores**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ9J9-9J3KN-DWA65-2NACR>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



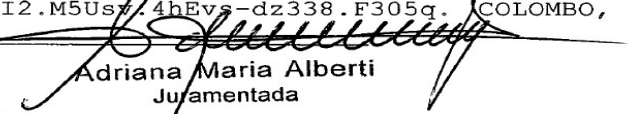
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

fiduciárias, **RODRIGO DOS SANTOS**, inscrito no **CPF/MF nº 100.953.919-16** e **LUANA FERNANDA ALMEIDA LEITE**, inscrita no **CPF/MF nº 100.374.169-01**, 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 2751-2024, no valor de R\$ 3.972,34, sobre o valor de avaliação de R\$ 198.617,00, quitado em 13/12/2024. Guia de FUNREJUS nº 14000000011288239-6, no valor de R\$ 397,23, sobre a avaliação de R\$ 198.617,00, recolhido em 30/01/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2.M5Ust.4hEvs-dz338.F305q. COLOMBO, 27 de fevereiro de 2025.

ARR


Adriana Maria Alberti
Juramentada

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 74.203, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 28 de fevereiro 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 N° SFR11.pJrbP.JTjQL-3L6eZ.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.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ9J9-9J3KN-DWA65-2NACR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

