



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
MARCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERALFICHA
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº **75.344**

RÚBRICA

IMÓVEL: Fração ideal no solo de 0,005681818 que corresponderá ao **Apartamento nº 103 - Bloco 03, do Condomínio "MORADAS DO PLANALTO"**, localizado no 1º pavimento/Térreo, 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 (incluindo área de vaga de estacionamento), com a área total edificada (coberta e descoberta) de 93,9616m², quota do terreno de 61,7453m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,005681818, atribuído a esse apartamento o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem simples descoberta, localizada na garagem coletiva do condomínio. Será edificado no lote "01-A", localizado no Bairro São Gabriel, Colombo-PR.

INDICAÇÃO FISCAL sob nº **02.01.273.0884.001**.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Álvares Penteado nº 61, 01º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.625.762/0001-58, no ato representada por seus Diretores: SIDNEY OSTROWSKI, inscrito no CPF nº 274.874.888-37, e ALEX FERNANDO HAMADA, inscrito no CPF nº 167.831.498-62; estes, por sua vez, representados por seus bastantes procuradores: ALEX LEANDRO TANNOURI, inscrito no CPF nº 007.733.839-13; RENATA RODRIGUES DE FRANÇA GABRIEL, inscrita no CPF nº 404.542.058-48 e RENATO DA SILVA FRAGA, inscrito no CPF nº 960.432.290-72; nos termos da Procuração de fls. 321/365, do Livro 3785, em 04/07/2019, no 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 74.134 do Livro nº 02 deste Serviço. COLOMBO, 23 de Março de 2020.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

SJ

R-1/75.344 - Protocolo nº 177.289 em 10/03/2020 - 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 - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, lavrado em Curitiba/PR, em 13/02/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada e representada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **DANIELA APARECIDA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/05/1993, divorciada, sem vínculo de união estável, porteira de edifício, portadora da C.I. nº 533424173-SSP/SP em 11/02/2009, inscrita no CPF/MF nº 092.840.309-27, residente e domiciliada na Rua São Gabriel, 64, Pq. São Jorge, em Almirante Tamandaré-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, 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: 47218/2020. FUNREJUS nº 14000000005569116-7, no valor de R\$ 256,00, sobre a avaliação de R\$ 128.000,00. **DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia.** Relatórios CNIB em nome das partes pela

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PNBJ-VPGA4-ERQNT-H43HQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº

75.344

ridigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH: bab4.c2d1.0ba8.bd4c.8474.54a8.247c.5e95.d0a3.8496/cf3a.eec3.4fc8.391e.3127.a001.62aa.f6d7.238b.25db. Dou fé. Emolumentos: R\$ 416,10 (VRC - 2.156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 23 de Março de 2020.

Adriana Maria Alberti

SJ

Juramentada

R-2/75.344 - Protocolo nº 177.289 em 10/03/2020 - 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 - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, lavrado em Curitiba/PR, em 13/02/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **DANIELA APARECIDA DE SOUZA**, já qualificada, **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\$ 128.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 10.419,16; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 1.734,69; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 29.306,00; Valor da Dívida: R\$ 86.540,15; 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\$ 456,47; Venc. do 1º Encargo Mensal: 12/03/2020. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. Emolumentos: R\$ 208,06 (VRC - 1.078). COLOMBO, 23 de Março de 2020.

Adriana Maria Alberti

Juramentada

SJ

AV-3/75.344 - 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

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PNBJ-VPGA4-ERQNT-H43HQ>

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

75.344/02F

CONTINUAÇÃO

desta matrícula. Funrejus sob n° sob n° 14000000007083255-8, no valor de R\$ 5.891,58. Emolumentos: (315 = VRC) R\$ 68,35. Selo Funarpen: 0182055AVAA00000003294214. COLOMBO, 18 de agosto de 2021.

KC

Juramentada

AV-4/75.344 - Protocolo n° 230.149 em 12/03/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 15/12/2025, 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 ECONÔMICA 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 **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, inscrita no CPF/MF sob n° 986.180.590-72, conforme Procuração Pública lavrada pelo 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 27/03/2025, fls. 100/101, Livro 3621-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 17/04/2025, fls. 200, Livro 3623-P, tendo em vista que a devedora fiduciante, **DANIELA APARECIDA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF n° 092.840.309-27, regularmente intimada, na forma do § 1° daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob n° 2578/2025, no valor de R\$ 3.008,47, sobre o valor de avaliação de R\$ 150.423,40, quitado em 10/12/2025. Guia de FUNREJUS n° 14000000012639997-8, no valor de R\$ 300,85, sobre a avaliação de R\$ 150.423,40, recolhido em 06/03/2026. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Digital de Fiscalização: SFRI2Y56374vjKmh6CeWF305p. COLOMBO, 16 de março de 2026.

KC

Márcia Regina da Silva
Juramentada

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula n° 75.344, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 17 de março de 2026.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
COLOMBO

DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA

Oficial

ADRIANA MARIA ALBERTI

Oficial Substituta

CNPJ. N° 75.268.789/0001-65

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N°SFRI6JJRPM3rs9CRsOPF305q
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/6PNBJ-VPGA4-ERQNT-H43HQ>

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