



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 73.902

RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 301 (trezentos e um) do "Condomínio Residencial Chuva de Prata", situado na Rua Pedro do Rosário, nº 2416, Palmital, neste Município e Comarca de Colombo-PR, com a área construída total de 52,60m², sendo: 45,25m² de área construída privativa e 7,35m² de área construída de uso comum. Fração ideal de solo de 0,156585230. O apartamento nº 301 tem o direito de uso exclusivo da vaga de garagem descoberta nº 02.

Indicação Fiscal sob nº 03.05.132.0198.001. Edificado no lote nº 08 da quadra nº 10, da Planta "Vila Maria do Rosário", Palmital, neste Município.

PROPRIETÁRIOS: IVOMAR POLESELLO CONSTRUÇÃO CIVIL, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 30.097.266/0001-65, com sede e foro na Rua Dos Alfeneiros, nº 352, Boa Vista, Curitiba-PR, neste ato representada pelo sócio Ivomar Poleseello, brasileiro, comerciante, solteiro, maior e capaz, portador da carteira de identidade RG nº 4.850.949-5 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 428.288.139-91, residente e domiciliado a rua dos Alfeneiros, nº 352, Boa Vista, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 51.881 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 26 de fevereiro de 2019.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

AV-1/73.902 - Protocolo nº 170.342 em 29/03/2019 - RETIFICAÇÃO: Conforme Requerimento de Retificação de Condomínio, emitido em 28/03/2019, pela proprietária: IVOMAR POLESELLO CONSTRUÇÃO CIVIL, já qualificada. Procedeu-se esta averbação, para RETIFICAR e fazer constar a metragem da vaga de garagem como segue: **VAGA DESCOBERTA Nº 02 COM 12,50m² PARA USO DO APARTAMENTO nº 301.** COLOMBO, 02 de abril de 2019.

Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

JB

R-2/73.902 - Protocolo nº 174.144 em 03/10/2019 - 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 27/09/2019, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: IVOMAR POLESELLO CONSTRUÇÃO CIVIL, já qualificada, VENDE o imóvel objeto desta Matrícula para DELIS APARECIDA DO ESPIRITO SANTO, nacionalidade brasileira, nascida em 30/07/1993, solteira, professora, portadora da C.I. nº 05558600545-CNH/PR, inscrita no CPF/MF nº 075.470.529-32, residente e domiciliada na Rua João Alves Cordeiro, 74, Cs, Palmital, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 190.000,00**, 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: 45899/2019. 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

CONTINUA NO VERSO

73.902

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKLSH-UQFVJ-KJF9H-P56PL>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

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:e405.4142.614c.7677.3811.5acb.db1d.900c.f284.619c;c848.8773.ecc7.b62e.7d16.e467.fcaa.f3fe.70a8.4ae3. 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, 08 de outubro de 2019.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JF

R-3/73.902 - Protocolo nº174.144 em 03/10/2019 - 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 27/09/2019, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **DELIS APARECIDA DO ESPIRITO SANTO**, 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 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\$ 190.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 38.000,00; 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\$ 152.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 190.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 4,8411%, efetiva: 1,9500%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 1.093,63; Venc. do 1º Encargo Mensal: 24/10/2019. **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, 08 de outubro de 2019.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JF

AV-4/73.902 - Protocolo nº 174.144 em 03/10/2019 - CÉDULA: A presente averbação é para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário - CCI número 1.4444.1186156-8 - Série 0919, lavrada em 27/09/2019, a qual uma via fica arquivada neste Ofício, tendo como instituição custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e como devedor(es): **DELIS APARECIDA DO ESPIRITO SANTO**, já qualificado(os). Guia do FUNREJUS nº 14000000005131664-7 no valor de R\$ 380,00. O referido é verdade e dou fé. 08 de outubro de 2019.

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKLSH-UQFVJ-KJF9H-P56PL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

73.902/02F

CONTINUAÇÃO

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-5/73.902 - Protocolo nº 218.068 em 28/11/2024 - ANOTAÇÃO DE AÇÃO: Conforme requerimento firmado em Curitiba/PR, em data de 21/10/2024, acompanhado de Certidão expedida pela Vara Cível de Colombo/PR, aos 14/10/2024, os quais ficam arquivados nesta Serventia; procede-se esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob Autos nº 0002238-26.2023.8.16.0193 sobre o imóvel objeto desta matrícula, em trâmite na Serventia retro citada, em que é Exequirente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHUVA DE PRATA** (CNPJ/MF nº 43.062.326/0001-56), e Executada: **DELIS APARECIDA DO ESPIRITO SANTO** (CPF/MF nº 075.470.529-32), sendo atribuído o valor da Causa: 30.442,33 (trinta mil quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e três centavos). Guia de FUNREJUS sob o nº 140000000011025084-8, no valor de R\$ 60,88, sobre a avaliação de R\$ 30.442,33, atualizado até setembro de 2024. Emolumentos: (782,99 - VRC) = R\$ 216,89. Selo Funarpen: SFRI2.q5tmv.F9EVG-hHK3f.F305q. COLOMBO, 05 de dezembro de 2024.

AS

Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-6/73.902 - Protocolo nº 219.694 em 13/02/2025 - PENHORA: Conforme Termo de Penhora extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença nº 0002338-26.2023.8.16.0193, expedido pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Claudia Harumi Matumoto, da 1ª Vara Cível de Colombo-PR, aos 06/02/2025; em que é Exequirente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHUVA DE PRATA**; e Executada: **DELIS APARECIDA DO ESPIRITO SANTO**; procedo ao presente registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantir a execução da dívida no valor de R\$ 27.447,99 (vinte e sete mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e nove centavos). Guia de FUNREJUS sob nº 140000000011409469-7, no valor de R\$ 54,90, sobre avaliação de R\$ 24.447,99, recolhida em data de 10/03/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (715 - VRC) = R\$ 198,19. Selo Funarpen: SFRI2.x5yzz.3NvRC-ytwom.F305q. COLOMBO, 12 de março de 2025.

AS

Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-7/73.902 - Protocolo nº 224.233 em 12/08/2025: CANCELAMENTO DE CCI: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 11/06/2025, 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 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; os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº 1.4444.1186156-8 - Série 0919**, constante na **AV-4** desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (630 VRC) R\$ 174,51. Selo Funarpen: SFRI2.e5o5v.mH4zJ-

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKLSH-UQFVJ-KJF9H-P56PL>

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

CONTINUAÇÃO

Oy5Jb.F305q. COLOMBO, 25 de agosto de 2025.

SJ

Adriana Maria Alberti

Juramentada

AV-8/73.902 - Protocolo nº 224.233 em 12/08/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 11/06/2025, 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, **DELIS APARECIDA DO ESPIRITO SANTO**, 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 1199/2025, no valor de R\$ 5.006,98, sobre o valor de avaliação de R\$ 198.344,84, quitado em 06/06/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000011916157, no valor de R\$ 396,69, sobre a avaliação de R\$ 198.344,84, recolhido em 01/08/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFR12.e5K5v.mH4zJ-Uy6Jb.F305q. COLOMBO, 25 de agosto de 2025.

Adriana Maria Alberti

Juramentada

SJ

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 73.902, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 26 de agosto 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° SFR12.dJW6P.FPjq-a5res.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/FKLSH-UQFVJ-KJF9H-P56PL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

