



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 71.713

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal de solo 0,003733486, que corresponderá ao Apartamento nº 248 (duzentos e quarenta e oito), tipo 44 (quarenta e quatro), do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO", situado na Rua Isidoro Gaida, nº 05, São Gabriel, neste Município e Comarca de Colombo-PR, Será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., terá a área construída privativa de 41,6900m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento nº 235; com a área construída de uso comum de 0,7237m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de 25,4106m², correspondente a circulação de pedestres, área verde urbana comum, arruamento interno e área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,7487m² e a área total privativa de 54,1900m²; perfazendo a quota de terreno de 108,8763m². **INDICAÇÃO FISCAL** sob nº 02.04.125.0745.001. Será edificado no lote de terreno sob nº A-1, com a área de 29.162,11m², situado no lugar denominado "Ressaca/São Gabriel", neste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIOS: PROJETO RESIDENCIAL X12 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 25.390.463/0001-38, com sede e foro à Rua Pedro Ossoski, s/nº, Santa Gema, na Cidade de Colombo-PR, representada por seu sócio administrador JADERSON DE LIMA, brasileiro, solteiro, administrador, identidade nº. 2.925.543-0-SSP-SC, CPF nº 005.728.169-60, residente e domiciliado à Rua Brigadeiro Franco, nº 2442, Apto 1702, Bairro Rebouças, Curitiba-PR, sendo representado por DANIEL ROBERTO BECKERT, brasileiro, solteiro, empresário, identidade nº 4.174.984-7-SSP-SC, CPF nº. 047.980.849-05, conforme procuração lavrada às fls 011/012 do Livro 0626-P da 6ª Serventia Notarial/Tabelionato Mônica Malucelli, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 70.965 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 25 de julho de 2017.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-1/71.713 - Protocolo nº 160.293 em 21/07/2017 - COMPRA E VENDA: Conforme 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 do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), lavrado em 09/06/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: PROJETO RESIDENCIAL X12 SPE LTDA, já qualificada, **VENDE o imóvel objeto desta Matrícula para ALESSANDRO CRUZ DA ANUNCIACAO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/03/1991, solteiro, porteiro, portador da C.I. nº 475208547-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 416.597.738-14, residente e domiciliado na Rua Adelino de Paula, 101, Atuba, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 141.200,00, 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: 39429/2017. Isento de FUNREJUS conforme Lei 12.216/98, art..3º inciso VII, letra B, item 14. **DOI: Emitida e enviada à SRF**

MATRÍCULA Nº
71.713

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4NQV-L3S5G-5D63Q-8XHf4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

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). Dou fé. Custas R\$ 404,14 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 26 de julho de 2017.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-2/71.713 - Protocolo nº 160.293 em 21/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme 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 do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), lavrado em 09/06/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **ALESSANDRO CRUZ DA ANUNCIACAO**, 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 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\$ 141.200,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 16.237,56; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 3.141,98; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 22.020,00; Valor da Dívida: R\$ 99.800,46; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 141.200,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 5,00%, efetiva: 5,1161%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 554,52; Venc. do 1º Encargo Mensal: 09/07/2017. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Custas R\$ 196,19 (VRC 1078), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 26 de julho de 2017.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-3/71.713 - Protocolo nº 177.713 em 06/04/2020 - EDIFICAÇÃO:

Nos termos da documentação que deu origem a AV-8 da matrícula nº 70.965 do Livro 02 desta Serventia, a qual se encontra arquivada, **procedo esta averbação, para consignar que, foi CONCLUÍDA a construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO**, do qual faz parte a unidade autônoma a que se refere esta matrícula. Funrejus já recolhido. Emolumentos: (60 VRC) - R\$ 11,58. COLOMBO, 07 de Abril de 2020.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4NQV-L3S5G-5D63Q-8XHf4>

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

71.713/02F

CONTINUAÇÃO

de 2020.

JB

AV-4/71.713 - Protocolo nº 177.721 em 06/04/2020 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos da documentação que deu origem a AV-8 da matrícula nº 70.965 do Livro 02 desta Serventia, a qual se encontra arquivada, **procedo esta averbação para consignar que, em virtude da conclusão da construção das unidades, fica INSTITUÍDO em condomínio o empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORLANDO**, o qual já se encontra descrito e caracterizado, como consta no R-1 da matrícula nº 70.965. Funrejus já recolhido. Emolumentos: (60 VRC) - R\$ 11,58. COLOMBO, 07 de Abril de 2020.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-5/71.713 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO: Conforme AV-12 da Matrícula nº 70.965, procedo esta averbação para RETIFICAR a descrição do imóvel objeto desta Matrícula, passando a constar a seguinte redação: é composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav., tem a área construída privativa de 41,6900m²; com a área não construída privativa de 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento; com a área construída de uso comum de 4,0587m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas; com a área não construída de uso comum de 25,4106m², correspondente a circulação de pedestres, área verde urbana comum, arruamento interno e área de recreação descoberta; perfazendo a área total construída de 45,7487m² e a área total privativa de 54,1900m²; perfazendo a quota de terreno de 108,8763m², resultando na fração ideal do solo de 0,003733486. Dou fé. COLOMBO, 10 de Março de 2021.

Adriana Maria Alberi
Juramentada

SJ

AV-6/71.713 - Protocolo nº 225.605 em 26/09/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 03/06/2025, 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, **ALESSANDRO CRUZ DA ANUNCIACAO**, inscrito no CPF/MF nº 416.597.738-14, 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 1039/2025, no valor de R\$ 3.137,00, sobre o valor de avaliação de

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4NQV-L3S5G-5D63Q-8XHIF4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



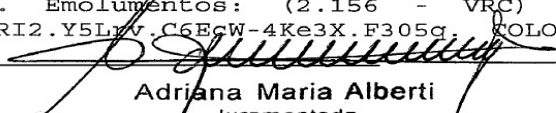
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

R\$ 156.850,24, quitado em 20/05/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000012099948-5, no valor de R\$ 313,70, sobre a avaliação de R\$ 156.850,24, recolhido em 22/09/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2.Y5LW.C6Ew-4Ke3X.F305q, COLOMBO, 26 de setembro de 2025.

KC


Adriana Maria Alberti
Juramentada

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 71.713, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 01 de outubro 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 Nº SFRII.eJw5P.mHjzJ-wyheb.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/E4NQV-L3S5G-5D63Q-8XHf4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

