



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
MARCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 74.303

RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 103 (cento e três), do "Condomínio Residencial New Life", situado na Avenida Santos Dumont, nº 2530, São Gabriel, neste Município, localizado no Pavimento Térreo, ao lado do apartamento 102, na frente do edifício, com a área construída de utilização exclusiva 43,89m², área comum coberta 8,09m², 01 vaga descoberta no pátio 12,50m², nº da vaga descoberta 02, área total construída (área construída exclusiva + área comum coberta) 51,98m², fração ideal do solo 0,03056. **Indicação Fiscal sob nº 02.02.378.0413.001.** Edificado sobre o lote nº 03 situado no lugar denominado São Gabriel, neste Município e Comarca.

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 seu administrador: **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 72.549 do livro nº 02 nesta Serventia. COLOMBO, 17 de julho de 2019.

[Assinatura]
El. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

JB

R-1/74.303 - Protocolo nº 180.145 em 17/08/2020 - 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado em 07/08/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **ROCHA DELLI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **GUILHERME KAUE SAIDLER**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/11/1998, agente administrativo, portador da C.I. nº 7121994102-SSP/RS, inscrito no CPF/MF nº 039.053.130-81, e seu cônjuge **RAFAELA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/05/1998, supervisor, portadora da C.I. nº 131150016-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 111.649.799-90, casados no regime de Comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Rogerio da Silva Rosa, 637, Md 02, Roça Grande, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 185.000,00**, 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: 48653/2020. 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

CONTINUA NO VERSO

74.303
MATRÍCULA Nº



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH: be10.dc0a.8f18.5df8.1cf4.dddb.b82c.ff20.4cfc.0c57;9cca.a191.23d2.f98c.ba78.bb30.0b0f.e173.426d.3c04;1eac.2127.b371.d5ec.alaa.01d9.0393.d539.60a8.8cac. 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, 19 de agosto de 2020.

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-2/74.303 - Protocolo nº180.145 em 17/08/2020 - 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado em 07/08/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **GUILHERME KAUE SAIDLER e seu cônjuge RAFAELA DOS SANTOS**, já qualificados, **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\$ 185.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 33.768,65; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 3.231,35; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 148.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 185.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 8,1858%, efetiva: 8,5000%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 1.161,65; Venc. do 1º Encargo Mensal: 07/09/2020. 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, 19 de agosto de 2020.

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-3/74.303 - Protocolo nº 180.145 em 17/08/2020 - CÉDULA: A presente averbação é para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário - CCI número 1.4444.1324073-0 - Série 0820, lavrada em 07/08/2020, a qual uma via fica arquivada neste Ofício, tendo como instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e como devedor(es): **GUILHERME KAUE SAIDLER e seu cônjuge RAFAELA DOS SANTOS**, já qualificado(os). Guia do FUNREJUS nº 14000000005997755-3 no valor de R\$ 370,00. O referido é verdade e dou fé. 19 de agosto de 2020.

SEGUE



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

74.303/02F

CONTINUAÇÃO

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-4/74.303 - Protocolo nº 214.363 em 05/07/2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 06/06/2024, 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** sob nº **575.672.049-91**, conforme Procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 01/08/2023, fls. 148/149, Livro 3572-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 03/08/2023, fls. 010/011, Livro 3574-P, tendo em vista que os devedores fiduciários, **GUILHERME KAUE SAIDLER**, inscrito no **CPF/MF** nº **039.053.130-81** e **RAFAELA DOS SANTOS**, inscrita no **CPF/MF** nº **111.649.799-90**, 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 1161/2023, no valor de R\$ 3.790,25, sobre o valor de avaliação de R\$ 189.512,50, quitado em 01/06/2023. Guia de FUNREJUS nº 14000000010658717-5, no valor de R\$ 379,02 sobre a avaliação de R\$ 189.512,50, recolhido em 23/07/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2.95V97.RLEAc-QvV3a.F305q. COLOMBO, 31 de julho de 2024.

KC

Adriana Maria Alberti
Juramentada

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 74.303, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 02 de agosto de 2024.

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.3JkTP.M4j5Y-4f3eu.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