



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
JURACY LAZAROTTO DA SILVA
EMP. JURAMENTADA
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 69.699

RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 14 (quatorze) do Bloco "B", localizado no terceiro pavimento do "Residencial Cruzeiro do Sul", situado na Rua Raphael Francisco Greca nº 290, neste Município, com área construída exclusiva no terreno de **47,95m²**, área construída de uso comum **11,43m²** e área total construída de **59,38m²**, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de **12,50m²** referente a uma vaga de estacionamento, área de uso comum destinado a jardins, recreação, circulação de pedestres e carros, lixeiras e central de G.L.P de **55,61m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de solo de **0,04**.
Indicação Fiscal sob nº 02.01.248.0265.001. Edificado sobre o lote "A-09" situado no lugar denominado **São Gabriel**, neste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIA: **E A CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.714.654/0001-17 com sede e foro a Rua Fernandes de Barros nº 1732 sobrado 06, Hugo Lange na cidade de Curitiba/PR, neste ato representado por sua sócia administradora a Srª **JANE CORTEZ CARNEIRO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade nº 2.229.978-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob nº 173.543.662-34, residente e domiciliado a Rua Fernandes de Barros nº 1732 sobrado 06, Hugo Lange na cidade de Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 51.338 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, nº 4 de janeiro de 2016.

Adriana Maria Alberti
MS Juramentada

AV-1/69.699 - Protocolo nº 165.154 em 12/06/2018 - ATUALIZAÇÃO DE

ENDEREÇO OFICIAL: Conforme Requerimento Protocolado neste Ofício e Declaração de Atualização de Endereço Oficial, expedida pela Prefeitura Municipal de Colombo-PR em 11/06/2018, fica Averbado a alteração de endereço do imóvel objeto desta matrícula como segue: **Rua Raphael Francisco Greca nº 270, neste Município e Comarca de Colombo-PR.** Dou. Fé. COLOMBO, 15 de junho de 2018.

Adriana Maria Alberti
JB Juramentada

R-2/69.699 - Protocolo nº 176.745 em 05/02/2020 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, lavrado em 13/12/2019, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **E A CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **LUCIANA APARECIDA PALHANO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/09/1980, separada judicialmente, enfermeiro e nutricionista, portadora da C.I. nº 650293642-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 303.599.268-19, residente e domiciliada na Rua Rio Negro, 427, Cs 04, Guaraituba, 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

SEGUÊ NO VERSO

MATRICULANº
69.699

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN7ZL-FYKHZ-3N75S-2XNSZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

quitação. IMPOSTOS: ITBI - GUIA P.M.C. N°: 46994/2020. Isento de FUNREJUS conforme Lei 12.216/98, art. 3° 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:f3be.2320.21dl.1ea0.628b.fff4.edef.e2d5.3dbf.6bf9;73f7.7b0e.94a8.583c.5bb3.7c91.7alf.f91e.9e6b.be68. 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, 06 de fevereiro de 2020.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

JB

R-3/69.699 - Protocolo n° 176.745 em 05/02/2020 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCEGTS/PMCMV - SFH, lavrado em 13/12/2019, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **LUCIANA APARECIDA PALHANO DOS SANTOS**, já qualificada, **DÃO(A) 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 n° 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei n°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 n° 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\$ 33.585,00; 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\$ 2.415,00; Valor da Dívida: R\$ 144.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 180.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 6,5000%, efetiva: 6,6971%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 944,13; Venc. do 1° Encargo Mensal: 13/01/2020, Data do Habite-se: 11/08/2015. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 241,00 (VRC 1978). COLOMBO, 06 de fevereiro de 2020.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

JB

AV-4/69.699 - Protocolo n° 222.820 em 18/06/2025: CONSOLIDAÇÃO DE

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Agente Delegada - SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN7ZL-FYKHZ-3N75S-2XNSZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

69.699/02F

CONTINUAÇÃO

PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 14/05/2025, 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 a devedora fiduciante, **LUCIANA APARECIDA PALHANO DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº 303.599.268-19, regularmente intimada; na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 1014/2025, no valor de R\$ 4.245,47, sobre o valor de avaliação de R\$ 212.273,56, quitado em 12/05/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000011717957-0, no valor de R\$ 424,55, sobre a avaliação de R\$ 212.273,56, recolhido em 09/06/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: 9FRI2.w5Vbv.m9Efc-Z643o.F305q. COLOMBO, 23 de junho de 2025.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Agente Delegada

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 69.699, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 23 de junho 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 SFRILnJNEP.FYJMr-L9meZF305q
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN7ZL-FYKHZ-3N75S-2XNSZ>

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