



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  
MÁRCIA REGINA DA SILVA  
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 73.960



**IMÓVEL:** Unidade nº 01 (um) do "Condomínio Residencial Alto da Cruz", situada na Rua Congo nº 149, neste Município, localizada de frente para a Rua Congo, confrontando com quem da Rua olha, pelo lado direito com a unidade nº 02 (dois) do mesmo condomínio pelo lado esquerdo com o lote nº 02 (dois), e fundos com o lote nº 07 (sete), com a área total construída de 59,97m<sup>2</sup> e área de terreno de uso exclusivo (sub-lote/fração) com 182,00m<sup>2</sup> e taxa de ocupação de 32,95%. **Indicação Fiscal** sob nº 02.05.096.0302.001. Edificada sobre o lote nº 03 da quadra nº 35 da Planta Vila Alto da Cruz III, situada neste Município e Comarca de Colombo-PR.

**PROPRIETÁRIA:** COMERCIAL SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Manoel Eufrásio nº 980, Curitiba-PR, inscrita no CPF/MF. sob nº 22.938.204/0001-00, representada por seu sócio administrador: **MARCOS ROBERTO DO AMARAL**, brasileiro, separado, empresário, portador da CI.RG. sob nº 4.725.946-0/SSP-PR, inscrita no CPF/MF. sob nº 838.849.809-63, residente e domiciliado na Rua Emilio Cornelsen nº 200, apto. 704, Curitiba-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 39.695 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 18 de março de 2019.

*Adriana Maria Alberti*  
Adriana Maria Alberti  
Juramentada

MS.

**R-1/73.960 - Protocolo nº 172.724 em 25/07/2019 - COMPRA E VENDA:**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 000960282-8, lavrado em 18/07/2019, do qual uma via fica arquivada neste Serviço:

**COMERCIAL SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada;

**VENDE** o imóvel objeto desta Matrícula para **FABIANA CLEA. SAWADA**

**BEGGIORA**, nacionalidade brasileira, servidora pública municipal, portadora da C.I. nº 59696211-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 864.152.399-53, e seu cônjuge **PAULO BEGGIORA**, nacionalidade brasileira, operador de sistemas, portador da C.I. nº 44701383-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 709.374.519-91, casados no regime de Comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Caviuna, 144, Casa, Bairro Alto, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 270.000,00**, 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: 45330/2019. 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 contrat.: 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:

CONTINUA NO VERSO

73.960

MATRÍCULA Nº

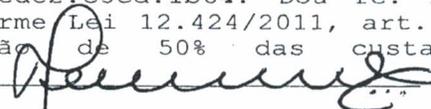
*Daniel Cristiano L. Almeida*  
Daniel Cristiano L. Almeida  
Juramentada



## CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

1454.2452.5e3f.7839.23f3.9ba0.7e43.c9b6.1b05.3b4d;eda0.b63f.8dfe.f695.5cde.0f63.405f.2d7f.3ef9.82d6;b611.01c1.d6e0.c182.0f57.846e.07bd.ede2.c5cd.1b64. 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, 29 de julho de 2019.

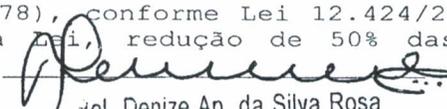
  
Bel. Denize Ap. da Silva Rosa

JB

Oficial

**R-2/73.960 - Protocolo nº172.724 em 25/07/2019 - ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 000960282-8, lavrado em 18/07/2019, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **FABIANA CLEA SAWADA BEGGIORA e seu cônjuge PAULO BEGGIORA**, já qualificados, **DÃO(Á) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, ao credor **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede à Rua Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, **VALOR DA COMPRA VENDA E FORMA DE PAGAMENTO/CONDIÇÕES:** Valor de avaliação: R\$ 210,000,00; Valor da Compra e Venda: R\$ 270.000,00; Valor da Entrada: R\$ 95.000,00; FGTS R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 175.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$ 1.769,13; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,56% a.a. e 8,90% a.a.; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 1.865,99; Vencimento da 1ª prestação: 10/09/2019; Sistema de Amortização Constante: SAC. **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, 29 de julho de 2019.

  
Bel. Denize Ap. da Silva Rosa

Oficial

JB

**AV-3/73.960 - Protocolo nº 194.767 em 25/04/2022: CONSOLIDAÇÃO DE**

**PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento firmado na Cidade de São Paulo/SP, aos 11/04/2022, acompanhado de Procuração Pública lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, às fls. 047/060, do Livro nº 1173, em 08/12/2020, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, às fls. 239/242, do Livro nº 3075, em 07/06/2021, os quais ficam arquivados neste Ofício, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, (conforme § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97), em nome do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, **passando ele a ser o proprietário pleno**, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado o fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação de mora. **Pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).** O Fiduciário proprietário apresentou o comprovante do pagamento do ITBI sob nº 656/2022, no valor de R\$ 5.400,00, sobre o valor de Avaliação de R\$ 270.000,00. Guia de Funrejus sob nº 14000000008005254-7, no valor de R\$ 540,00 sobre avaliação de R\$

SÉGUE



## CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

73.960/02F

## CONTINUAÇÃO

270.000,00. Relatório CNIB em nome da parte pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que a pesquisa efetuada resultou Negativa, gerando o Código HASH: acb3.e2cc.6274.15df.72cc.c69b.c73d.625f.3141.5106. Foi emitida a DOI por este Serviço Registral. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 530,37. Selo Funarpen: F305V.ItqPQ.spIp9-D3nGh.J4vRw. COLOMBO, 27 de abril de 2022.

*Denize Ap. da Silva Rosa*  
Bel. Denize Ap. da Silva Rosa  
Oficial

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 73.960, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 16 de maio de 2022, às 10:48:16.

*Danièle Cristina Liriano de Almeida*  
Juramentada

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



Emolumentos R\$ 34,24 VRC 139,17  
Selo R\$ 5,95  
Funrejus R\$ 9,85  
Buscas R\$ 5,18 VRC 3,00  
ISSQN R\$ 1,97  
Fadep R\$ 1,97  
Total R\$ 59,17

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F305J.ItqPQ.spsp9-D3nGh.J4vRw  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

SEGUE