



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

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 GERAL

FICHA

01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 55.477

RÚBRICA

IMÓVEL: Lote sob nº "08" da quadra nº "35" da planta "**PARQUE DOS LAGOS**", situado no lugar denominado "FAZENDA RINCÃO, RINCÃO DO PALMITAL, RINCÃO E MARACANÃ", deste Município e Comarca de Colombo-PR, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: Frente medindo 10,00 metros com azimute 83°20'13", confrontando com a Rua "05"; Lado esquerdo medindo 25,00 metros com azimute 173°20'13", confrontando com o lote nº 09; Lado direito medindo 25,00 metros com azimute 353°20'13", confrontando com o lote nº 07; Fundos medindo 10,00 metros com azimute 263°20'13", confrontando com os lotes nºs 14 e 15, com área total de 250,00m².

Indicação Fiscal sob nº 03.05.346.0085.001.

PROPRIETÁRIA: **ALPHALOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.568.560/0001-23, com sede e foro na Estrada da Ribeira, nº 145, Km 13,5, sala 5, Jardim Cristina, na Cidade de Colombo-PR, representada por seus sócios gerentes: **MARCO ANTONIO ZANETTI HELLER**, brasileiro, advogado, casado em regime de comunhão parcial de bens em 02/09/1983, portador da C.I. RG. nº 1.970.683-4/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 457.056.829-72, residente e domiciliado na Rua Reinaldo Hecke, nº 750, casa 1, Abranches, Curitiba-PR e **LUIZ FERNANDO ZANETTI HELLER**, brasileiro, arquiteto, casado em regime parcial de bens em 07/11/1986, portador da C.I. RG. nº 1.612.022-7/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 583.307.809-10, residente e domiciliado na Rua Mamoré nº 627, Mercês, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela Matrícula sob nº 51.342 do livro nº 02 deste Cartório. Colombo, 10 de dezembro de 2007

JB

Adriana Maria Alberti
 Adriana Maria Alberti
 Juramentada

R-1/55.477 - Protocolo nº 151.638 em 17/12/2015: COMPRA E VENDA:

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório Distrital de Guaraituba/Colombo-PR aos 08/12/2015, fls. 143/146 do livro 204-E. Como vendedora: **ALPHALOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 06.568.560/0001-23, com sede e foro na Estrada da Ribeira, nº 145, Km 13,5, sala 5, Jardim Cristina, na Cidade de Colombo-PR, representada por seus sócios gerentes: **MARCO ANTONIO ZANETTI HELLER**, brasileiro, advogado, casado em regime de comunhão parcial de bens em 02/09/1983, portador da C.I. RG. nº 1.970.683-4/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 457.056.829-72, residente e domiciliado na Rua Reinaldo Hecke, nº 750, casa 1, Abranches, Curitiba-PR e **LUIZ FERNANDO ZANETTI HELLER**, brasileiro, arquiteto, casado em regime parcial de bens em 07/11/1986, portador da C.I. RG. nº 1.612.022-7/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 583.307.809-10, residente e domiciliado na Rua Mamoré nº 627, Mercês, Curitiba-PR, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **AMARILDO AMARAL GOUVEIA**, brasileiro, casado com **MARIA APARECIDA DA SILVA GOUVEIA**, sob o regime de comunhão parcial de bens em 16/09/1995, açougueiro, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 5.643.531-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 773.757.429-87, residente e domiciliado na Rua Antonio Kamaroski nº 493, Jardim Aurora, neste Município e Comarca de Colombo-PR. Valor declarado pela parte R\$ 64.500,01 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais e um centavo). Sem

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
 55.477



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

condições. Imposto de Trasnmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 35086/2015 no valor de R\$ 1.500,00, valor para efeitos fiscais R\$ 75.000,00. Guia de Funrejus nº 2400000001141570-7 no valor de R\$ 150,00. A Doi foi emitida a SRF. Custas: (4.312 VRC) = R\$ 735,00. COLOMBO, 17 de dezembro de 2015.

MS.

AV-2/55.477 - Protocolo nº 163.058 em 23/01/2018 - EDIFICAÇÃO:

Conforme requerimento assinado pelo proprietário em 07/11/2017, Alvará de Construção sob nº 054/2016 datado de 02/03/2016, Termo de Conclusão de Obra sob nº 213/2017 em 27/10/2017, ART. sob nº 20160019011, Certidão Negativa de Débito CND. sob nº 000132018-88888839 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI nº 60.021.96839/66 e Planta anexa devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Colombo-PR aos 02/03/2016, os quais ficam arquivados neste Ofício, **procede-se a esta averbação para constar que foi edificada a construção de uma residência em alvenaria, com a área construída de 138,96m², situada na Rua Lago Barigui nº 666, neste Município e Comarca de Colombo-PR.** Funrejus sob nº 1400000003265069-3 no valor de R\$ 399,66. Custas: (2.160 VRC) - R\$ 416,10 - Selo R\$ 4,40 - Prenot. R\$ 1,93 - ISSQN. R\$ 20,81 - Funrejus R\$ 4,05 - Arq. R\$ 1,35 - Cert. R\$ 12,93 = R\$ 461,77. COLOMBO, 22 de Fevereiro de 2018.

MS.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

R-3/55.477 - Protocolo nº 181.815 em 29/10/2020 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 0010123437, lavrado em 26/10/2020, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **AMARILDO AMARAL GOUVEIA e seu cônjuge MARIA APARECIDA DA SILVA GOUVEIA**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel desta Matrícula para LUCIANO SOARES**, nacionalidade brasileira, solteiro, declarou não conviver em união estável, proprietário, portador da C.I. nº 8.841.238-9-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 046.027.369-80, residente e domiciliado na Rua Osvaldo de Andrade, 97, Vila Guarani, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 550.000,00**, 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: 49372/2020. Guia do FUNREJUS nº 1400000006235982-2 no valor de R\$ 1.100,00. **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 Disponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos HASH:0202.bb1f.27b4.20ad.6dd5.5de4.2024.4034.bd01.41ae;1014.7f12.2

SEGUIE



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

55.477/02F

CONTINUAÇÃO

8e7.08ad.418a.297b.ef6c.27f2.40dd.1776;2b7e.7853.945f.490f.a8ac.c0 da.2e2c.7b6d.da76.8717. Dou fé. Emolumentos R\$ 470,50 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 80% das custas. COLOMBO, 03 de novembro de 2020.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa

JB

Oficial

R-4/55.477 - Protocolo nº181.815 em 29/10/2020 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças nº 0010123437, lavrado em 26/10/2020, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **LUCIANO SOARES**, já qualificado, **DÃO (Á) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo-SP, representada por seus procuradores já qualificados no aludido contrato: Valor da compra e venda R\$ 550.000,00, Valor da avaliação: R\$ 550.000,00, Recursos próprios: R\$ 115.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00, Valor Total do Financiamento de R\$ 435.000,00, que será amortizada no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, com Encargo Inicial no Valor Total de **R\$ 3.856,68**, com vencimento a primeira delas no dia 26/11/2020, e a última em 26/10/2050, aos juros sem bonificação a taxa efetiva de 10,0000% ao ano e a taxa nominal de 9,5690% ao ano, taxa efetiva de 0,7974% ao mês e a taxa nominal de 0,7974% ao mês, Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,55%, Sistema de Amortização: SAC. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Foram apresentadas as devidas certidões conforme Decreto-Lei nº 93.240/86. Dou fé. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos: R\$ 482,65 (VRC 2156). COLOMBO, 03 de novembro de 2020.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa

JB

Oficial

AV-5/55.477 - Protocolo nº 196.298 em 21/06/2022: CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado na Cidade de Porto Alegre/RS, aos 17/05/2022, acompanhado de Procuração Pública lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, às fls. 003, do Livro nº 11308, em 03/11/2021, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, às fls. 355, do Livro nº 11312, em 27/12/2021, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo-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\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).** O Fiduciário proprietário apresentou o comprovante do pagamento do ITBI sob nº

SEGUIE



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

1083/2022, no valor de R\$ 11.000,00, sobre o valor de Avaliação de R\$ 550.000,00 (ITBI liberada através do Processo nº 15334/2022). Guia de Funrejus sob nº 14000000008183639-8, no valor de R\$ 1.100,00 sobre avaliação de R\$ 550.000,00. Relatório CNIB em nome da parte pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que a pesquisa efetuada resultou Negativa, gerando o Código HASH: c113.d3b1.c999.0ab6.cf81.bcb1.9da6.cd53.209a.13fb/eb34.2788.6dbd.9a70.f2cf.be22.614f.62d6.338e.743c. Foi emitida a DOI por este Serviço Registral. Emolumentos:(2.156 - VRC) = R\$ 530,37. Selo Funarpen: F305V.KcqPZ.uQsa2-2YpPh.ejPVw. COLOMBO, 21 de junho de 2022.

Adriana Maria Alberti
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COLOMBO

KC

CERTIFICO, nos termos do art.19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 55477 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 23 de junho de 2022 às 09:33:58.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO
 DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA
 Oficial
 ADRIANA MARIA ALBERTI
 Oficial Substituta
 MÁRCIA REGINA DA SILVA
 Escrevente Juramentada
 ALEXANDRA CRISTINA ANTUNES MENEZES
 Escrevente Juramentada
 DANIELE CRISTINA LIRIANO DE ALMEIDA
 Escrevente Juramentada
 CNPJ: Nº 75-268.799/0001-65

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F305J.KcqPZ.uQWa2-2YGDj.J4PVX
 Consulte esse selo em <http://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