



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.

RÚBRICA

MATRÍCULA Nº 70.984

IMÓVEL: Unidade nº 02 (dois) do "Condomínio Residencial Girasol", situado na Rua do Girassol nº 128, fazendo frente para a Rua Girassol, com um pavimento (térreo), com a área construída de 56,57m² no pavimento térreo, tendo 201,30m² de área exclusiva e total, correspondente a uma fração ideal do solo de 0,50. **Indicação Fiscal sob nº 03.04.333.0327.001.** Edificada sobre o lote nº 08 da quadra nº 10 da Planta Jardim das Violetas, situado neste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIOS: **ARIELI NARDELLI RIBEIRO CORREA**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 11.152.197-2-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 077.637.049-93, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 14/01/2012 com **ANDERSON DE LIMA CORREA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 10.433.605-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 068.955.619-51, residente e domiciliado na Avenida José Gulin nº 556, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 40.597 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO 28 de dezembro de 2016.

Márcia Regina da Silva
Márcia Regina da Silva
Juramentada

MS.

R-1/70.984 - Protocolo nº 157.728 em 27/01/2017 - COMPRA E VENDA:

Conforme 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, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 25/01/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **ANDERSON DE LIMA CORREA e seu cônjuge ARIELI NARDELLI RIBEIRO CORREA**, já qualificados, **VENDE o imóvel objeto desta Matrícula para JAIME AUGUSTO MALTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/11/1978, analista de sistemas, portador da C.I. nº 72339673-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 023.638.859-29, e seu cônjuge **ANNIELLI ROSA MARTINS MALTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/03/1992, aux de escritório e assemelhados, portadora da C.I. nº 87438139-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 078.779.929-71, casados no regime de Comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bruno Lobo, 1.208, Bairro Alto, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 167.000,00**, 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: 38099/2017. 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). Dou fé. Custas R\$ 404,14 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº
70.984

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoDocumento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM727-B9SHG-XFV9R-Z7NW6>

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 01 de fevereiro de 2017.

JB

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

R-2/70.984 - Protocolo nº 157.728 em 27/01/2017 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Conforme 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 - CCEFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 25/01/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **JAIME AUGUSTO MALTA e seu cônjuge ANNIELLI ROSA MARTINS MALTA**, já qualificados, **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 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\$ 167.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 799,83; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 27.000,17; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 139.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 170.056,77; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 7,6600%, efetiva: 7,9347%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 1.332,09; Venc. do 1º Encargo Mensal: 25/02/2017, Data do Habite-se: 23/11/2016. **DEMAIS CONDIÇÕES NÓ 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, 01 de fevereiro de 2017.

JB

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

AV-3/70.984 - Protocolo nº 196.840 em 12/07/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Nos termos de autorização para cancelamento do ônus, descrito no contrato que será registrado a seguir, expedido em 30/06/2022, pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** a seguir qualificado, constando como Interviente Anuente/Quitante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o qual uma via fica arquivada neste Serviço. **Procedo esta averbação para constar que, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R-2 desta Matrícula.** Dou Fé. Emolumentos: (630 VRC) R\$ 154,98. Selo Funarpen: F305V.WnqPd.ZVep9-VhFoE.WEetj. COLOMBO, 14 de julho de 2022.

JB

Márcia Regina da Silva
Márcia Regina da Silva
Juramentada

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM727-B9SHG-XFV9R-Z7NW6>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

70.984/02F

CONTINUAÇÃO

R-4/70.984 - Protocolo nº 196.840 em 12/07/2022 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10175593509, lavrado em 30/06/2022, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **JAIME AUGUSTO MALTA e sua mulher ANNIELLI ROSA MARTINS MALTA**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel desta Matrícula para SÉRGIO EDUARDO CUNHA**, nacionalidade brasileira, solteiro, não convive em união estável, supervisor de produção, portador da C.I. nº 127545952-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 339.949.588-90, residente e domiciliado na Rua João Ribeiro Camargo, 427, Apartamento 102, Campo Pequeno, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 209.000,00**, 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: 1567/2022. 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 as seguintes certidões: Certidão Negativa ou Positiva (com efeito de negativa) de Débitos Tributários e Contribuições Municipais, Estaduais e Federais, todas em nome do(s) vendedor(es), as quais ficam arquivadas nesta Serventia; Ou declaração do(s) Comprador(es), isentando o(s) Vendedor(es) a apresentação das referidas certidões, nas formas da Lei. Relatórios CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos/HASH:f220.d83b.4c63.6748.e6bd.1289.202d.7ad3.1f2d.1d51;f2c8.7f7e.b9df.ff0c.35a1.5e97.19b4.b924.b304.c1e4;5d52.7975.8017.ca48.0a86.7b41.a9f5.3878.e042.1a32. Dou fé. Emolumentos: (VRC 2156) R\$ 530,37, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: F305V.WnqPd.ZVcp9.VhPcd.WEetb. COLOMBO, 14 de julho de 2022.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

R-5/70.984 - Protocolo nº 196.840 em 12/07/2022 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10175593509, lavrado em 30/06/2022, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **SÉRGIO EDUARDO CUNHA**, já qualificada, **DÃO (A) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na Cidade de SÃO PAULO-SP, representada por seu procurador já qualificado no aludido contrato supra mencionado. Valor da compra e venda R\$ 209.000,00, recursos próprios R\$ 52.250,00, recursos do FGTS R\$ 0,00, recursos do financiamento R\$ 156.750,00, Valor total do financiamento (saldo devedor) de R\$ 156.750,00, prazo de amortização 360 meses, sistema de amortização SAC, valor total da prestação mensal de R\$ 1.724,85, com vencimento a primeira delas no dia 30/07/2022, e a última em 30/06/2052, custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros 10,6200%, custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros 0,8400%, Valor da Garantia Fiduciária e

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM727-B9SHG-XFV9R-Z7NWX6>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

para Fins de Venda em Leilão Público: R\$ 210.000,00. Emolumentos R\$ 233,92 (VRC 1078), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: F305V.WqPd.ZVrp9-VhWch.WEet9. COLOMBO, 14 de julho de 2022.

Márcia Regina da Silva
Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

R-6/70.984 - Protocolo nº 209.632 em 28/12/2023: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado na Cidade de Curitiba/PR, aos 30/11/2023, 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 do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara na Cidade de São Paulo-SP; representada por seu procurador: PIO CARLOS FREIRIA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 496.180.839-34, conforme procuração lavrada pelo 13º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo/SP, em 16/05/2023, às fls. 021/022 do Livro nº 5503, tendo em vista que o devedor fiduciante, **SERGIO EDUARDO CUNHA**, inscrito no CPF/MF nº 339.949.588-90, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Relatórios CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos HASH: ba45.d3ee.7c29.d90b.6056.f882.241b.8097.9bc5.3c18/f6df.fdl9.b316.650b.4231.4dac.6369.4cf4.3ac6.c09d. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 2916/2023, no valor de R\$ 4.200, sobre o valor de avaliação de R\$ 210.000,00, quitado em 04/12/2023. Guia de FUNREJUS nº 14000000009984646-8, no valor de R\$ 420,00, sobre a avaliação de R\$ 210.000,00, recolhido em 03/01/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 530,37. Selo Funarpen: SFRI2.7SYXv.MOERO-mCp3T.F305q. COLOMBO, 04 de janeiro de 2024.

Márcia Regina da Silva
Márcia Regina da Silva
Juramentada

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 70.984, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 09 de janeiro 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 19/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.TJODP.3rlyR-rPrMW.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/LM727-B9SHG-XFV9R-Z7NWW6>