



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

ADRIANA MARIA ALBERTI
EMP. JURAMENTADA
MÁRCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA
DANIELE CRISTINA LIRIANO DE ALMEIDA
EMP. JURAMENTADA
ALEXANDRA CRISTINA ANTUNES MENEZES
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 75.928

RUBRICA

IMÓVEL: Unidade nº 06 (seis) do "Condomínio Residencial Travessa Lago Foz do Areia", situado na Travessa Lago Foz de Areia nº 180, neste Município, com a área total construída de 59,31 m², área de terreno de uso exclusivo de 156,00 m², perfazendo área total da fração de 186,00 m², cabendo-lhe a taxa de ocupação na fração de 0,0496. **Indicação Fiscal sob nº 03.05.126.0752.001.** Edificada sobre o lote J-2 da Planta Vila Maria do Rosário, situado no lugar denominado Pamital, 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, Ahú, Curitiba-PR, inscrita no **CNPJ/MF. sob nº 22.938.204/0001-00**, NIRE sob nº 41208233401, representada por seu sócio administrador **MARCOS ROBERTO DO AMARAL**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI.RG. sob nº 4.725.946-0/SSP-PR, inscrito no **CPF/MF. sob nº 838.849.809-63**, residente e domiciliado na Rua Emilio Cornelsen, nº 200, Ap. 704, Ahú, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 74.259 do livro nº 02 deste Serventia. COLOMBO, 14 de Agosto de 2020.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

MS.

AV-1/75.928 - Protocolo nº 181.536 em 19/10/2020: RETIFICAÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Retificação de Instituição de Condomínio com data de 19/10/2020, o qual uma via fica arquivada nesta Serventia, procede-se esta averbação para retificar a descrição da **unidade nº 06** constante da abertura desta matrícula: com a área total construída de 59,31m², área de terreno de uso exclusivo de 156,00m², área de uso comum de 30,00m², perfazendo área total da fração de 186,00m², cabendo-lhe a taxa de ocupação na fração de 0,0496. Emolumentos: (60 VRC) - R\$ 11,59 - (Funrejus 25%). COLOMBO, 05 de Novembro de 2020

MS.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-2/75.928 - Protocolo nº 187.847 em 06/07/2021 - 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 001058209-1, lavrado em 28/06/2021, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **COMERCIAL SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **GUSTAVO HENRIQUE ALVES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, não convive em união estável, eletricitista, portador da C.I. nº 12961399-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 127.697.079-06, residente e domiciliado na Rua Camargo, 139, Campo Pequeno, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 350.000,00**, 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: 1751/2021. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKLN-VNMWM-VC5GN-LNLZP>

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

MATRÍCULA Nº

75.928

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CNM: 081968.2.0075928-49

CONTINUAÇÃO

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: df96.bd0c.43a7.f821.9fc8.5bf8.ecb0.e025.89cc.d11b;7eef.cae5.ce0e.879a.74b8.17c8.1467.elb7.092e.b310. Dou fé. Emolumentos R\$ 467,85 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: 0183055CVAA0000000273421X. COLOMBO, 08 de julho de 2021.

JB

Márcia Regina da Silva
Juramentada

R-3/75.928 - Protocolo nº187.847 em 06/07/2021 - 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 001058209-1, lavrado em 28/06/2021, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **GUSTAVO HENRIQUE ALVES DE OLIVEIRA**, já qualificada, **DÃO(A) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **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\$ 352.000,00; Valor da Compra e Venda: R\$ 350.000,00; Valor da entrada com recursos próprios: R\$ 82.000,00; FGTS R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 268.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$ 1.731,40; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,60% a.a. e 6,80% a.a.; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 1.779,20; Vencimento da 1ª prestação: 10/08/2021; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Valor total do Financiamento R\$ 271.100,00. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 233,92,00 (VRC 1078), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: 0183055CVAA0000000273521V. COLOMBO, 08 de julho de 2021.

JB

Márcia Regina da Silva
Juramentada

AV-4/75.928 - Protocolo nº 232.230 em 29/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Brasília/DF, aos 26/05/2026, 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, **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP, representada por **AUREO OLIVEIRA NETO**, inscrito no CPF/MF sob nº 038.356.836-67, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, em 05/09/2019,

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKLN-VNMWM-VC5GN-LNLZP>

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

CNM:081968.2.0075928-49

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

75.928 / 02F

CONTINUAÇÃO

fls. 355/364, Livro 1453, extraída por certidão em 02/06/2026 e Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 22/04/2026, fls. 147/150, Livro 4327, tendo em vista que o devedor fiduciante, **GUSTAVO HENRIQUE ALVES DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 127.697.079-06; regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 827/2026, no valor de R\$ 7.040,00, sobre o valor de avaliação de R\$ 352.000,00, quitado em 25/05/2026. Guia de FUNREJUS nº 14000000012978509-7, no valor de R\$ 704,00, sobre a avaliação de R\$ 352.000,00, recolhido em 10/06/2026. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2C5d1vFMj3KYW9eqF305p. COLOMBO, 10 de junho de 2026.

JC

[Assinatura]

Juramentada

CERTIFICO que a presente é cópia fiel da Matrícula nº 75.928, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. EXIGÊNCIA sob nº 234.144, em data de 15 de agosto de 2026, referente à Leilão Negativo. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 18 de agosto de 2026 às 15:08:24.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO
DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA
Agente Delegada
CNPJ. Nº 75.268.789/0001-65

Emolumentos: R\$38,55 VRC 139,17
Selo: R\$ 8,00
Selo Busca: R\$ 1,75
Funrejus: R\$ 11,11
Buscas: R\$ 5,81 VRC 21,00
ISSQN: R\$ 2,21
Fadep: R\$ 2,21
Total: R\$ 69,64

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2C5QQvm4jIzVeTEF305p
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.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKLN-VNMWM-VC5GN-LNLZP>

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