



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valida aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COPOL - PARANÁ
PROF. JOÃO BATISTA LOVATTO, 79
DENISE APARECIDA DA SILVA ROSA
OFICIAL
JURACY LAZAROTTO DA SILVA
EMP. JURAMENTADA
ROSÂNGELA MARIA DA SILVA ROSA
EMP. JURAMENTADA
ADRIANA MARIA ALBERTI
EMP. JURAMENTADA
MARCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERAL

FICHA

01

I.R.

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 50.095

IMÓVEL: CASA nº "01" do "CONJUNTO RESIDENCIAL KAMILA V", situado a rua São Sebastião, com a área exclusiva no terreno de 56,00m², área de uso exclusivo no terreno de 154,00m², destinado a jardim e quintal, totalizando a área exclusiva no terreno de 210,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 0,50, medindo 7,00mts de frente para a rua São Sebastião, pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, medindo 30,00mts e limitando com a casa nº 02, pelo lado esquerdo medindo 30,00mts e limitando com o lote H-6 e fundos medindo 7,00mts e limitando com o lote H-9. Dito construído sobre o lote H-5 com a área de 420,00m², oriundo da Subdivisão do lote H, situado no lugar denominado em CAMPO PEQUENO, deste Município e Comarca.

PROPRIETÁRIOS: DEIZI GIESE, brasileira, Solteira, nascida em 28-12-1969, portadora da C.I. nº 5.348.333-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 769.011.579-91, residente e domiciliada à Alameda Rua Julio Bartolomeu Taborda Luiz, nº 265, São João, Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela Matrícula sob nº 49.770 do livro nº 02 deste Cartório. COLOMBO, 17 de outubro de 2002

Escrevente Juramentada

R-1/50.095-Protocolo nº 90.352 em 17-10-2002:COMPRA E VENDA:

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, Carta de Crédito Individual/FGTS, com Utilização dos FGTS dos Devedores, datado de 11-10-2002, ITBI/DAM Nº 2329/2002 de Colombo, Como vendedores: DEIZI GIESE, já qualificada, VENDEM o imóvel objeto desta matrícula à LUIZ PINHEIRO DE CAMPOS, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão parcial de bens, em 16-11-1960, Operador de Veículos Industriais, portador da C.I. nº 3.563.384-7-SSP-PR, exp. em 30-12-1981, inscrito no CPF/MF nº 456.735.359-53, e sua mulher MIRIAN TEREZINHA BAIL DE CAMPOS, brasileira, nascida em 02-10-1966, auxiliar de cabeleireira, portadora da C.I. nº 5.892.925-5-SSP-PR, em 23-10-2001, inscrita no CPF/MF nº 720.726.369-49, residentes e domiciliados à Rua Anne Frank, 1701, CIC, na Cidade de Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. COLOMBO, 17 de outubro de 2002

Escrevente Juramentada

R-2/50.095-Protocolo nº 90.352 em 17-10-2002:HIPOTECA: Conforme

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca-Carta de Crédito Individual-FGTS com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 11-10-2002, tendo como Devedores: LUIZ PINHEIRO DE CAMPOS e s/m MIRIAN TEREZINHA BAIL DE CAMPOS, acima qualificados, DÃO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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 N° 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios

SEGUE NO VERSO

50.095



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valida aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CURITIBA/SUL; VALOR DA COMPRA VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula **QUARTA**, deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.596,31; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do COMPRADOR: R\$7.403,69; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de serviço 0; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$25.000,00; MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/ DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS: Norma Regulamentadora: HH GECIF-000310 DE 22-07-2002: Valor da Operação: R\$25.000,00; Valor de Desconto: 0,00: Valor da Dívida: R\$25.000,00; Valor da Garantia: R\$34.720,00; Sistema de Amortização: SACRE; Prazo em meses de amortização: 240 de renegociação: 0; Taxa anual de Juros (%) nominal 8,1600 efetiva 8,4722. Encargo Inicial prestação (a+j) R\$274,16; seguros: R\$33,03: Taxa de risco de Crédito R\$ 0; Taxa de Administração: R\$ 0 Total: R\$307,19: Venc. do 1º Encargo Mensal: DE ACORDO COM A CLAUSULA SEXTA: Epoca de recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.

COLOMBO, 17 de outubro de 2002

Juracy Lazarotto da Silva

Escrevente Juramentada

AV-3/50095 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos de Autorização para cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, aos 27 de novembro de 2009, protocolada neste Ofício sob nº 114.949 em 28/10/2009, procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Brasília-DF, aos 15/04/2009, fls. 133 do livro 2716, Substabelecimento nº 028/2009 com data de 23 de abril de 2009, os quais ficam arquivados neste Cartório, fica QUITADA a Hipoteca do R-2, deste Matrícula Custas: (630 VRC) = R\$ 75,00. COLOMBO, 17 de novembro de 2009.

Denize Ap. da Silva Rosa

MS.

R-4/50.095 - Protocolo nº 122.368 em 16/03/2011: COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tab. Dist. de Roça Grande, Colombo/PR, aos 02/02/2011, às folhas nº 002 do livro nº 58-N. Como vendedores: **LUIZ PINHEIRO DE CAMPOS**, brasileiro, Operador industrial, portador da C.I. nº 3.563.384-7-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 456.735.359-53, e sua mulher **MIRIAN TEREZINHA BAIL DE CAMPOS**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 5.892.925-5-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 720.726.369-49; casados sob o regime de Comunhão parcial de bens em 28-12-1996, residentes e domiciliados à Rua São Sebastião, 111, casa 1, Vila São Lucas, em Colombo/PR, neste ato legalmente representados por sua **procuradora GILDEMARA DENK DOMANSKI**, brasileira, casada, bancária, RG nº 4077064-0-SESP/PR e CPF nº 704.557.839-34, residente e domiciliada à Rua São Sebastião, 111, casa 2, São Gabriel, em Colombo/PR; nos termos da Procuração de fls. 142/143 do Livro 95-P, pelo Cartório Distrital do Guaraituba, Colombo/PR, **VENDE (M)** o imóvel objeto desta matrícula à **DONILDA DE PAULA DENK**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da C.I. nº 3.357.934-9-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 661.207.729-87, residente e domiciliada à Rua São Sebastião, 111, São Gabriel, em



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valida aqui
este documento

RUBRICA

FICHA
50.095/02F

CONTINUAÇÃO

Colombo-PR. Valor declarado pela parte **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**. Sem condições. Imposto de Trasmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 164582011, no valor de R\$ 50.636,83. Guia de FUNREJUS nº 08092026300057271, no valor de R\$ 70,00. Custas: (4.312 VRC) = R\$ 623,00. COLOMBO, 15 de abril de 2011.

SJ Bel Adriana Maria Alberti

Juramentada ..

R-5/50.095 - Protocolo nº 195.221 em 11/05/2022 - 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 9098833, lavrado em 18/04/2022, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **DONILDA DE PAULA DENK**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **CRISTIANE BATISTA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/09/1973, solteira, não convive em união estável, coordenadora de serviços gerais, portadora da C.I. nº 5.435.638-2-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 015.548.619-50, residente e domiciliada na Rua Buda, 331, Santa Cândida, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 310.000,00**, 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: 992/2022. 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 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), 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: 1cfb.513b.8d9a.c9ff.0cfa.d31b.6b2d.2c98.c930.8509;e0f9.aal3.31f9.c60d.bf53.059a.d37e.58ed.8cdb.e7af. 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 Funarp: F305V.7WqPZ.hzeK-sJLJL.J4Erj. COLOMBO, 16 de maio de 2022.

Adriana Maria Alberti

JB

Juramentada

R-6/50.095 - Protocolo nº 195.221 em 11/05/2022 - 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 9098833, lavrado em 18/04/2022, do qual uma via fica arquivada neste Serviço: **CRISTIANE BATISTA DOS SANTOS**, já qualificada, **DÃO(A) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do 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**

SEGUE



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valida aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

E FORMA DE PAGAMENTO/CONDIÇÕES: Valor de avaliação: R\$ 310.000,00; Valor da Compra e Venda: R\$ 310.000,00; Valor da entrada com recursos próprios: R\$ 80.000,00; FGTS R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 230.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$ 2.027,45; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,2937% a.a. e 9,7000% a.a.; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 2.213,58; Vencimento da 1ª prestação: 18/05/2022; Sistema de Amortização Constante: PRICE; Valor total do Financiamento R\$ 245.500,00. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. Emolumentos: (VRC 1078) R\$ 265,18, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: F305V.7WqPZ.hzhrK-sUdbQ.J4Erb. COLOMBO, 16 de maio de 2022.

Adriana Maria Alberti

JB

Juramentada

AV-7/50.095 - Protocolo nº 219.953 em 24/02/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Brasília/DF, aos 16/01/2025, 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 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, fls. 355/362, Livro 1453; e, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 10/05/2022, fls. 161/164, Livro 3272, tendo em vista que a devedora fiduciante, CRISTIANE BATISTA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF nº 015.548.619-50; 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 1/2025, no valor de R\$ 6.200,00, sobre o valor de avaliação de R\$ 310.000,00, quitado em 15/01/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000011302591-8, no valor de R\$ 620,00, sobre a avaliação de R\$ 310.000,00, recolhido em 04/02/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2.U5X7v.30E6J-58w3Z-F305q. COLOMBO, 26 de fevereiro de 2025.

Adriana Maria Alberti

KC

Juramentada



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valida aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 50.095, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 26 de fevereiro 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 SFRII.pJcbP.jTjQL-2L8eZ.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.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJXC8-FYXKJ-MWWW/FM-DSCGL>

SEGUE