



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
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 **57.469**

RUBRICA

IMÓVEL: UNIDADE nº 05 (cinco) do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTAL" situado na Rua Rosa Lazarotto Strapasson, nº 286 e Rua Felício Kania nº 229, com área construída 50,11m², área exclusiva no terreno de 94,47m² destinada a jardim e quintal, totalizando a área exclusiva no terreno de 144,58m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0.164930. **INDICAÇÃO FISCAL** sob nº 02.01.131.0156.001. Edificada sobre o lote A-1 da quadra nº 11 da Planta VILA SANTA HELENA, deste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIOS: **TEDY SONDA SCAPINELLO**, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 1.334.412-SSP/SC inscrita no CPF/MF sob nº 538.444.409-68 e seu marido **ADEMIR SCAPINELLO**, autônomo, portador da Cédula RG. nº 10/R.1334792/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 493.850.469-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão parcial de bens, em data de 14/01/1987, residentes e domiciliados na Rua Dezembargador Arthur Leme, nº 186, Bacacheri - Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula sob nº 56.008, deste Cartório. COLOMBO, 31 de março de 2009.

Juracy Lazarotto da Silva
Escritor Juramentado

MS.

R-1/57.469 - Protocolo nº 113.596 em 24/07/2009 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 17-07-2009, ITBI-DAM sob nº 10256/2009 de Colombo, como vendedores: **TEDY SONDA SCAPINELLO**, nacionalidade brasileira, nascida em 08-10-1965, comerciante, portadora da C.I. nº 1.334.412-SSP/SC em 18-07-2005, inscrita no CPF/MF nº 538.444.409-68, e seu marido **ADEMIR SCAPINELLO**, nacionalidade brasileira, nascido em 15-08-1963, bancário, portador da C.I. nº 10/R - 1.334.792-SSP-SC em 26-07-1988, inscrito no CPF/MF nº 493.850.469-34, casados no regime de Comunhão parcial de bens em 24-01-1987, residentes e domiciliados à Rosa Lazarotto Strapasson, 286, em Colombo-PR, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **EMERSON LUIZ CARVALHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 26-08-1972, vendedor, portador da C.I. nº 4.761.374-4-SSP/PR em 02-10-1986, inscrito no CPF/MF nº 974.630.949-87, residente e domiciliado à Rua Sudão, 945, RIO VERDE, em COLOMBO-PR, pelo valor de **R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais)**. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Colombo, 12 de agosto de 2009.

Juracy Lazarotto da Silva
Escritor Juramentado

R-2/57.469 - Protocolo nº 113.596 em 24/07/2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS dos Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 17-07-2009, tendo como Devedor(es): **EMERSON LUIZ CARVALHO**, acima qualificado(s), **DÃO(Á) 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

SEGUE NO VERSO

57.469

MATRICULANº

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFPN7-T3C55-YEZYLT-F288>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

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 **MELISSA PERERIA DIOMEDES**, economiário, RG nº 6617815-3-SSP/PR em 28-09-1992 e CPF nº 020.195.879-12, procuração lavrada às folhas 133/134 do Livro 2716 em 15-04-2009 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento particular nº 028/2009 de 23-04-2009, doravante designada CEF; **VALOR DA COMPRA VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é R\$ 76.000,00 (setenta 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\$ 835,00; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 3.921,67; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 10.468,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 60.775,33; **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.27 - 07-07-2009 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 71.243,33; Valor de Desconto: R\$ 10.468,00; Valor da Dívida: R\$ 60.775,33; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 75.165,00; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazo em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa anual de Juros (%) nominal: 4,5000; efetiva: 4,5941; Encargo Inicial prestação (a+j): R\$ 430,49; Seguros: R\$ 27,02; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 457,51; Venc. do 1º Encargo Mensal: 12-08-2009; Época de recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Foram apresentadas as devidas certidões conforme Decreto-Lei nº 93.240/86. Foi emitida a DOI à SRF. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. CUSTAS:** R\$ 683,00. (VRC) - 5.800. COLOMBO, 12 de agosto de 2009.

Maracy Lazarotto da Silva
Escriturante Juramentada

RR

R-3/57.469 - Protocolo nº 195.655 em 25/05/2022: PENHORA: Conforme Termo de Penhora extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 0002972-66.2016.8.16.0193, expedido pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Juliana Olandoski Barboza, da Vara da Fazenda Pública do Foro Regional de Colombo/PR, aos 26/04/2022, em que é **Exequente: MUNICÍPIO DE COLOMBO**, (CNPJ/MF nº 76.105.634/0001-70); e **Executado: EMERSON LUIZ CARVALHO**, (CPF/MF nº 974.630.949-87); procedo ao presente registro para consignar que os direitos que cabem ao executado, decorrentes da alienação fiduciária constante do R-2 desta matrícula, foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de **R\$ 1.175,33 (um mil e cento e setenta e cinco reais e trinta e três centavos)**, em favor do **MUNICÍPIO DE COLOMBO**. Isento de FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 12.216/98, artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 19, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99. Emolumentos: (378,00 - VRC) = R\$ 92,99. Selo Funarpen: F305n.modL4.Tfd35-bLTRE.J4QCS. COLOMBO, 07 de junho de 2022.

Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

MC

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFPN7-T3C55-YEZY-L-TF288>

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

RUBRICA

FICHA

57.469/02F

CONTINUAÇÃO

AV-4/57.469 - Protocolo nº 226.867 em 06/11/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 19/09/2025, 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília/DF, representada por **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, conforme Procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 27/03/2025, fls. 100/101, Livro 3621-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 17/04/2025, fls. 200 do Livro 3623-P, tendo em vista que o devedor fiduciante, **EMERSON LUIZ CARVALHO**, inscrito no **CPF/MF nº 974.630.949-87**, 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 1898/2025, no valor de R\$ 3.127,23, sobre o valor de avaliação de R\$ 156.361,68, quitado em 16/09/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000012253827-2, no valor de R\$ 312,72, sobre a avaliação de R\$ 156.361,68, recolhido em 06/11/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2.G5Vzv.4FETC-aLm36.F305q. COLOMBO, 07 de novembro de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 57.469, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 11 de novembro de 2025 às 14:46:14.

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\$0,00 VRC 139,17

Selo: R\$ 0,00

Selo Busca: R\$ 1,75

Funrejus: R\$ 0,00

Buscas: R\$ 5,81 VRC 21,00

ISSQN: R\$ 0,00

Fadep: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.GJfzP.4FITC-bLKM6.F305q
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/HFPN7-T3C55-YEZY-L-TF288>

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