Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

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 | RÚBRICA

MATRÍCULA Nº 75.782

IMÓVEL: Fração ideal do solo 0,03766787, que corresponderá a **RESIDÊNCIA nº 20 (vinte) do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAUCARIA'S GARDEN"**, localizado na Rua Prudente de Morais nº 238, Situar-se-á de frente para a rua interna do condomínio, de quem da rua interna olha o imóvel de frente, terá como confrontante ao lado direito a unidade 19 (dezenove); com um pavimento; conterá as seguintes dependências: Sala de Estar, 02 (dois) Quartos, Cozinha, 01 (um) BWC e Circulação. área de projeção da unidade 55,86M2, área exclusiva da unidade 230,53M2, área comum 110,33M2, área do sublote ou fração 340,86M2.
INDICAÇÃO FISCAL sob nº 03.03.232.0220.001. Será edificado no lote "C-2-J" (C-dois-J) com a área de 9.049,09m², situado no lugar denominado "PALMITAL E ATUBA", deste Município e Comarca.
PROPRIETÁRIA: **CASUAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 07.822.351/0001-27, com sede e foro à Rua Des. Westphalen, 2.005, conjunto 29, Rebouças, na Cidade de Curitiba-PR, representada por seu sócio **GUILHERME OLIVEIRA TEODORO DA SILVA**, brasileiro, casado, administrador, portador da CI/RG nº 6.606.402-6/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 044.020.189-60, residente e domiciliado à Rua Martin Afonso nº 2.619, Ap. 31, Bigorilho, Curitiba-PR.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 50.076 do Livro nº 02 deste Serviço. COLOMBO, 14 de julho de 2020.

JB

R-1/75.782 - Protocolo nº 187.707 em 30/06/2021 - COMPRA E VENDA: Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrado em 18/06/2021, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **CASUAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA-ME**, já qualificada, **VENDEU o imóvel desta Matrícula para INCORPORADORA GHM PROJETOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 28.683.921/0001-15, com sede e foro à Rua Padre Domingos Marine, 826, Casa-Chácara, Centro, na Cidade de Colombo-PR, representada por seu sócio administrador: HENRIQUE MAGALHÃES NEUBERT SILVA, CPF/MF nº 063.523.309-67, pelo preço certo e ajustado de **R$ 204.000,00**, 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: 1671/2021. Guia do FUNREJUS nº 140000000070280 59-8 no valor de R$ 408,00. **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 Divida 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: 2361.e4a7.5e8c.8ce6.610f.bf99.86a7.a77a.e30f.0588;fe5e.ff5b.60dc.08

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 75.782

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCSWT-C25H7-WFQAR-FKPXP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

5c.cfaf.a5b4.8f22.4eb6.256c.01ec. Dou fé. Emolumentos R$ 935,70 (VRC 4312). Selo Funarpen: 0183055CVAA0000000268221Y. COLOMBO, 06 de julho de 2021.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

R-2/75.782 - Protocolo nº187.707 em 30/06/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrado em 18/06/2021, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **INCORPORADORA GHM PROJETOS LTDA**, já qualificada, **DÃO(Á) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, a credora: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, com sede e foro à Alameda Barão de Piracicaba, 740, Campos Eliseos, na Cidade de SÃO PAULO-SP, representada por seu procurador já qualificado no aludido contrato supra mencionado. VALORES/CONDIÇÕES: Valor da Compra e Venda: R$ 204.000,00, GRUPOS: 123 e 131; COTAS: 066/152; Valor do Crédito: R$ 227.407,23; saldo devedor R$ 290.245,39; próximo vencimento: 15/07/2021; valor da avaliação R$ 204.000,00. O referido é verdade e dou Fé. Selo Funarpen: 0183055CVAA0000000268321W. COLOMBO, 06 de julho de 2021.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

AV-3/75.782 - Protocolo nº 226.179 em 14/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 08/10/2025, 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, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90**, com sede e foro à Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 2º, andar, Campos Eliseos, na Cidade de SÃO PAULO/SP, tendo em vista que a devedora fiduciante, **INCORPORADORA GHM PROJETOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF nº 28.683.921/0001-15**, com sede e foro à Rua Padre Domingos Marine, nº 826, , Casa-Chácara, Centro, na Cidade de Colombo/PR, representada pelo seu sócio administrador: Henrique Magalhães Neubert Silva, inscrito no CPF/MF nº 063.523.309-67, residente e domiciliado na Rua Frederico Stella, nº 400, em Curitiba/PR, 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 2080/2025, no valor de R$ 4.080,00 sobre o valor de avaliação de R$ 204.000,00 quitado em 03/10/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000012237821-6, no valor de R$ 408,00, sobre a avaliação de R$ 204.000,00 data do crédito 29/10/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2156 VRC) R$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2.P5Tv.3Z4Pu-wmcJe.F305H. COLOMBO, 30 de outubro de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCSWT-C25H7-WFQAR-FKPXP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

CNM: 081968.2.0075782-02

RUBRICA

FICHA 75.782 / 02F

CONTINUAÇÃO

AV-4/75.782 - Protocolo nº 230.903 em 10/04/2026: EXTINÇÃO DE DÍVIDA e LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de averbação de Leilões Negativos e Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedido pela credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90**, com sede na Alameda Barão de Piracicaba. nº 740, 1º, andar, Campos Elíseos, na Cidade de São Paulo/SP, em 01/04/2026, acompanhado de Procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 10/11/2025, às fls. 027/028 do Livro 11889; o imóvel objeto desta matrícula foi objeto de leilões nas datas de: **12/03/2026 - 1º Leilão e 26/03/2026 - 2º Leilão**, realizados pelo Leiloeiro Oficial, VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, inscrito no CPF/MF sob nº 427.791.033-53 (Junta Comercial do Estado do Maranhão), sob o nº 012/1996, procede-se esta averbação para constar que, a proprietária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, deu cumprimento as exigências previstas no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, **realizando os leilões e declarando extinta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R-02 desta Matrícula**. O referido é verdade e Dou Fé. Isento de emolumentos, tendo em vista o disposto no Art. 45 da Lei 11.795/08. Selo Digital de Fiscalização: SFRI1ZJPFPFUrrfFoxOdF305p. COLOMBO, 28 de abril de 2026.

Tel. Denize Ap. da Silva Rosa
Agente Delegada

KC

CERTIFICO que a presente é cópia fiel da Matrícula nº 75.782, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 21 de agosto de 2026 às 10:59:57 .

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA Agente Delegada CNPJ. Nº 75.268.789/0601-65	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 SFRI2v5FXv4NjO3UP3e8F305p
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 nº 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCSWT-C25H7-WFQAR-FKPXP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar