REGISTRO GERAL

FICHA 01F | I.R

MATRÍCULA Nº 62.209 | RÚBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 404 (quatrocentos e quatro) do Tipo "D", localizado no 4º Pavimento da Torre 35 do Condomínio **"VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS"**, situado na Rua Abel Scuissiato nº 6828, Atuba, neste Município, com sala de estar/jantar, terraço coberto, terraço descoberto, circulação, 01 (uma) suíte, 2 (dois) dormitórios, instalação sanitária, cozinha/ área de serviço, possui as seguintes áreas e fração ideal: área coberta privativa 66,1500 m², área coberta de uso comum 6,3524 m², área total real 72,5024 m², área privativa descoberta 3,1400 m², área comum descoberta 5,5693 m², fração ideal 0,001263516%.
INDICAÇÃO FISCAL sob nº 03.02.200.2027.001. Condomínio este Edificado sobre o lote A-1 (a-um), situado no lugar denominado ATUBA, deste Município e Comarca de Colombo-PR.
PROPRIETÁRIA: NEPETA EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.107.248/0001-20, com sede na Capital de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 31 F-33, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo-SP.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 55.868 do livro 02, deste serviço. COLOMBO, 05 de janeiro de 2012.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

MS

AV-1/61.209 - Observação: A presente matrícula foi aberta em conformidade da petição da parte interessada Protocolo nº 122.650 de 01/04/2011 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:** O imóvel da presente encontra-se hipotecado ao **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, conforme R-8 da matrícula nº 55.868 deste serviço. COLOMBO, 05 de janeiro de 2012.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

MS

AV-2/61.209 - Observação: De acordo com o R-13 da matrícula 55.868, averba-se para todas as finalidades de direito, a existência da **SERVIDÃO destinada à operação do sistema elevatório de esgoto a área de 903,60m², à COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, nos termos da Escritura Pública de Servidão, lavrada pelo 5º Tabelionato de Curitiba/PR, aos 29/08/2011, fls. 180/185 do livro 1398-NA, protocolada sob o nº 125.182, nesta serventia Registral. COLOMBO, 05 de janeiro de 2012.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

Ms

AV-3/62.209 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Procede-se esta averbação nos termos da letra "a" do inciso I, do artigo 213, da Lei de Registros Públicos, alterada pela Lei 10.931/2004 para fazer constar que a numeração predial certa e correta é nº 2829 e não como por equívoco constou. COLOMBO, 31 de julho de 2013.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

MS

AV-4/62.209 - Protocolo nº 140.659 em 21/02/2014 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Autorização para Cancelamento Parcial de Hipoteca, expedida pela Credora PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA, em favor

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 13:28:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

da Devedora NEPETA EMPREENDIMENTOS S/A, protocolada neste Ofício, **fica QUITADA a hipoteca existente no R-8 da Matrícula nº 55.868, referente ao imóvel objeto desta Matrícula**. Tudo conforme documentação, os quais ficam arquivados neste Serviço. CUSTAS: R$ 113,00 (VRC 630). COLOMBO, 10 de março de 2014.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-5/62.209 - Protocolo nº 140.659 em 21/02/2014 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento - Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, lavrado em 28/06/2013, do qual uma via fica arquivada nesta serventia: **NEPETA EMPREENDIMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.107.248/0001-20, com sede e foro à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Morumbi, em São Paulo-SP, neste ato representada pela INCORPORADORA, nos termos do Artigo 31, Alínea "B" e Parágrafo 1º da Lei 4.591, de 16-12-64, de Incorporações Imobiliárias, legalmente constituída através de instrumento público de Mandato, NICANDRA EMPREENDIMENTOS S/A., empresa integrante do Grupo Rossi Residencial S/A., com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami - BL C, Conj. 31 H-35, Jd. Morumbi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.328.389/0001-73, por seus representantes legais, na qualidade de VENDEDORA, neste ato representada por GRAZIELE LASKA HARMATIUK, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 03-05-1978, economista, RG nº 6240227-0-SSP/PR em 13-06-1991 e CPF nº 019.947.749-32; e GEORGIANA BASSANI, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27-06-1974, administradora, RG nº 6150526-1-SSP/PR em 16-05-1996 e CPF nº 876.969.089-87; nos termos da Procuração de fls. 189/194 do Livro 3727, em 23-03-2011, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula para VERA LUCIA DE PAULA LUIS**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/04/1985, solteira, diretor de empresas, portadora da C.I. nº 84232653-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 062.249.729-40, residente e domiciliada na Rua Cidade de Pomerode, 209, CIC, na Cidade de Curitiba-PR, e **DORVALINA DE PAULA LUIS**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/07/1959, solteira, empregada doméstica, portadora da C.I. nº 64339737-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 006.112.299-86, residente e domiciliada na Rua Cidade de Pomerode, 209, CIC, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R$ 180.000,00**, 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: 29155/2014. Guia do FUNREJUS nº 13093004000056471, no valor de R$ 360,00. **DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia**: Foram apresentadas 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 da vendedora. Dou fé. Custas R$ 676,99 (VRC 4312). COLOMBO, 10 de março de 2014.

Marcia Regina da Silva
Juramentada

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 13:28:22

CONTINUAÇÃO

R-6/62.209 - Protocolo nº 140.659 em 21/02/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento - Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, lavrado em 28/06/2013, do qual uma via fica arquivada nesta serventia: **VERA LUCIA DE PAULA LUIS, e DORVALINA DE PAULA LUIS,** já qualificadas, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta Matrícula, em favor da **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 nº1259 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 supra mencionado. Valor da compra e venda: R$ 180.000,00, Recursos próprios: R$ 18.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de Desconto: R$ 0,00, Valor da Dívida de R$ 162.000,00, Valor da Garantia Fiduciária R$ 180.000,00, que será amortizada no prazo de 319 prestações mensais e consecutivas, com Encargo Inicial no Valor Total de **R$ 1.752,19,** com vencimento a primeira delas no dia 28/07/2013, aos juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e a taxa efetiva de 8,8500% ao ano. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Dou fé. Custas R$ 355,00 (VRC 2156). Colombo 10 de março de 2014.

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-7/62.209 - Protocolo nº 201.153 em 20/01/2023 - PENHORA: Conforme Termo de Penhora extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002683-94.2020.8.16.0193, expedido pela MM. Juíza de Direito, Dra. Claudia Harumi Matumoto, da 1ª Vara Cível de Colombo-PR, aos 16/01/2023; em que é **Exequente:** CONDOMÍNIO VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS (CNPJ/MF nº 13.761.927/0001-96); e **Executadas:** VERA LUCIA DE PAULA LUIS (C.I. nº 8.423.265-3-PR e CPF/MF nº 062.249.729-40) e DORVALINA DE PAULA LUIS (C.I. nº 6.433.973-7-PR e CPF/MF nº 006.112.299-86); procedo ao presente registro para consignar que **os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que encontra-se alienado em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, foram PENHORADOS para garantir a execução da dívida no valor de R$ 77.576,97** (setenta e sete mil e quinhentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos). Guia de FUNREJUS sob nº 14000000008954994-0, no valor de R$ 155,15, sobre avaliação de R$ 77.576,97, recolhida em data de 15/02/2023. Emolumentos: (1.293,60 - VRC) = R$ 318,22. Selo Funarpen: F305J.QEqPB.f6cn2-dId5k.ejqfb. COLOMBO, 16 de fevereiro de 2023.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

AB

AV-8/62.209 - Protocolo nº 219.340 em 28/01/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 02/12/2024, 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

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 13:28:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

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 **MILTON FONTANA**, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento Público lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 18/06/2024, fls. 05/06, Livro 3603-P; e Substabelecimento de Substabelecimento lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 05/07/2024, fls. 108/109, Livro 3604-P; tendo em vista que os devedores fiduciantes, **VERA LUCIA DE PAULA LUIS**, inscrita no **CPF/MF nº 062.249.729-40**; e **DORVALINA DE PAULA LUIZ**, inscrita no **CPF/MF nº 006.112.299-86**, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. **Impostos**: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 1346/2024, no valor de R$ 5.266,70, sobre o valor de avaliação de R$ 263.335,00, quitado em 28/06/2024. Guia de FUNREJUS nº 14000000011255617-0, no valor de R$ 526,07, sobre a avaliação de R$ 263.335,00, recolhido em 20/01/2025. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2.e5cLv.mWEdQ-75V3y.F305q. COLOMBO, 31 de janeiro de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

ARR

AV-9/62.209 - Protocolo nº 222.793 em 17/06/2025: LEILÕES NEGATIVOS: Conforme requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, firmado aos 11/06/2025, em Recife/PE, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, consolidado em favor da credora fiduciária conforme AV-08, **foi objeto de leilões nas datas de: 29/05/2025 - 1º Leilão e 05/06/2025 - 2º Leilão**, realizados pela Leiloeira Oficial, Fabiana Rosa de Jesus, inscrita no CPF/MF sob nº 213.303.648-21 (Junta Comercial do Estado de São Paulo - sob nº 973), nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não tendo alcançado os lances de que tratam os parágrafos 1º e 5º daquele artigo, razão pela qual foram expedidos autos negativos de arrematação e apresentados nesta Serventia. Emolumentos: (315 - VRC) = R$ 87,25. Selo Funarpen: SFRI2.45ecv.dPEQx-jdz3q.F305q. COLOMBO, 30 de junho de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

AV-10/62.209 - Protocolo nº 222.793 em 17/06/2025: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Quitação expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), em Recife/PE, aos 11/06/2025; acompanhado de Procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 22/11/2024, fls. 037/038 do Livro 3616-P; Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 06/12/2024, fls. 020/022 do Livro 3617-P; e,fgt Substabelecimento Público lavrado pelo 1º Ofício de Notas do Recife/PE, em 16/12/2024, às fls. 097/100 do Livro 0170-S; **procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-06 desta Matrícula**, em virtude da

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 13:28:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

consolidação da propriedade em nome da credora e da realização dos públicos leilões. Emolumentos: (630 - VRC) = R$ 174,51. Selo Funarpen: SFRI2.45Fcv.dPEQx-kdZ3q.F305q. COLOMBO, 30 de junho de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 13:28:22