



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
ROSÂNGELA MARIA DA SILVA ROSA
EMP. JURAMENTADA
ADRIANA MARIA ALBERTI
EMP. JURAMENTADA
MÁRCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

I.R.

1

RÚBRICA

MATRÍCULA Nº 70.026

IMÓVEL: Unidade nº 09 (nove) do "Residencial Nazareno Cavassin", situado na Avenida Santos Dumont nº 1881, neste Município, com frente para a rua de acesso interno do condomínio e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta do lado direito com o muro de divisa externa do condomínio na divisa com o lote nº 06 (seis), do lado esquerdo com a rua de acesso interno do condomínio, nos fundos com a rua de acesso interna do condomínio, composta das seguintes dependências: pavimento Térreo: varanda, sala de estar, circulação, lavabo, sala de jantar, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior: pavimento Superior: Circulação, banheiro social, 03 (três) dormitórios sendo uma suite com banheiro privativo, área privativa construída no pavimento térreo 50,0000m², área privativa construída no pavimento superior 50,0000m², área comum construída de Guarita 0,5500m², área total construída 100,5500m², área de terreno ocupada pela construção 50,0000m², área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 100,2400m², área total de terreno de uso exclusivo 150,2400m², área de terreno de uso comum (rua interna, calçada p/pedestres e recreação descoberta 96,4800m², área total de terreno e quota 246,7200m², equivalente a fração ideal de solo 0,083370. **Indicação Fiscal sob nº 02.02.631.0183.001.** Edificada sobre o lote nº 05, situado no lugar denominado Roça Grande, neste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIOS: RITA IRENE STAFIN, brasileira, casada com RUBENS DAVID STAFIN, pelo regime de comunhão universal de bens em data de 19/05/1978, com Superimento de Pacto Antenupcial averbado à margem da certidão de casamento, fls. 100, lvº 100, IºBA-001, Termo 000197, CRC Sede Colombo-PR), pedagoga, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 1.117.380-2-SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 491.776.809-87, ele aposentado, portador da CI.RG. sob nº 781.777-0, inscrito no CPF/MF sob nº 201.850.909-82, residentes e domiciliados na Rua Alberto Bolliger nº 871, Juvevê, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 60.599 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, PR de abril de 2016.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

MS.

R-1/70.026 - Protocolo nº 165.758 em 24/07/2018 - COMPRA E VENDA:

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 000915498-1, lavrado em 28/06/2018, do qual uma via fica arquivada nesta serventia: **RITA IRENE STAFIN e seu cônjuge RUBENS DAVID STAFIN**, já qualificados, como Intervenientes Anuentes: MARLON STAFIN, CPF/MF nº 005.205.079-32 e DOIGO STAFIN, CPF/MF nº 011.268.959-03, **VENDE o imóvel objeto desta Matrícula para FABIO DAMBROSI FELIZARDO**, nacionalidade brasileira, empresário, portador da C.I. nº 7.692.503-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 051.068.279-06, e seu cônjuge **PAMELA STAFIN DAMBROSI FELIZARDO**, nacionalidade brasileira, administradora, portadora da C.I. nº 68076315-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 057.811.219-19, casados no regime de Comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº

70.026

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEKGZ-7TEZU-9GDTM-KLXT5>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Jose Bernardino Borman, 1.215, Ap 606, Bigorrilho, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 250.000,00**, 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: 42536/2018. Guia do FUNREJUS nº 14000000003813915-0 no valor de R\$ 500,00. **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 Dívida Ativa da União, todas em nome do(s) vendedor(es). Dou fé. Custas R\$ 470,50 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 27 de julho de 2018.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

R-2/70.026 - Protocolo nº 165.758 em 24/07/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 000915498-1, lavrado em 28/06/2018, do qual uma via fica arquivada nesta serventia: **FABIO DAMBROSI FELIZARDO**, e seu cônjuge **PAMELA STAFIN DAMBROSI FELIZARDO**, já qualificados, **DÃO (Á) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, ao **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\$ 240.000,00; Valor da Compra e Venda: R\$ 250.000,00; Valor da entrada: R\$ 58.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 192.000,00; Prazo de Reembolso: 200 meses; Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$ 2.329,60; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,56% a.a. e 8,90% a.a.; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 2.385,18; Vencimento da 1ª prestação: 10/08/2018; Sistema de Amortização Constante: SAC. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. Custas R\$ 241,00 (VRC 1078). COLOMBO, 27 de julho de 2018.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

AV-3/70.026 - Protocolo nº 176.201 em 09/01/2020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme Instrumento particular de Quitação, contrato nº 915498 -01 expedido pelo Banco Bradesco S.A aos 25 de setembro de 2019, procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP aos 15/01/2019, fls.149/150 do livro 1425, Substabelecimento de procuração expedido pelo Banco Bradesco S.A aos 22/01/2019, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R-2 desta Matrícula.** Emolumentos: (630 VRC) - R\$ 121,59 - (Funrejus 25%). COLOMBO, 23 de janeiro de 2020.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa

Oficial

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEKGZ-7TEZU-9GDTM-KLXT5>

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

70.026/02F

CONTINUAÇÃO

R-4/70.026 - Protocolo nº 178.677 em 04/06/2020 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10149105208, lavrado em 27/05/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **FABIO DAMBROSI FELIZARDO e seu cônjuge PAMELA STAFIN DAMBROSI FELIZARDO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta Matrícula para **THAIS BARREIROS JOAQUIM MARJANSKI**, nacionalidade brasileira, tradutora, portadora da C.I. nº 302887490-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 340.714.708-28, e seu marido **RODRIGO MARJANSKI**, nacionalidade brasileira, supervisor, portador da C.I. nº 77713115-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 037.317.519-17, casados no regime de Separação obrigatória de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Irene Magnuskei Kolakowski, 638, Aviação, na Cidade de São José dos Pinhais-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 320.000,00**, 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: 47984/2020. Guia do FUNREJUS nº 14000000005774648-1 no valor de R\$ 640,00. **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 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:1f2a.b78e.1483.a6d1.5b2e.4c53.e3bb.e188.16d7.5002;b8e9.95b6.e2e6.416e.45d4.e74d.0793.5a82.f6ff.882b;c7d4.e815.b929.2d57.ecbd.7b61.67d7.b66b.a248.1241;e804.84a7.4b5c.d122.49ea.db6b.ec20.1efe.cfl4.4e57. Dou fé. Emolumentos R\$ 470,50 (VRC 215), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 09 de junho de 2020.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-5/70.026 - Protocolo nº178.677 em 04/06/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10149105208, lavrado em 27/05/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **THAIS BARREIROS JOAQUIM MARJANSKI e seu cônjuge RODRIGO MARJANSKI**, já qualificados, **DÃO(ÃO) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na Cidade de SÃO PAULO-SP, representada por seu procurador já qualificado no aludido contrato supra mencionado. Valor da compra e venda R\$ 320.000,00, recursos próprios R\$ 51.287,69, recursos do FGTS R\$ 16.132,31, recursos do financiamento R\$ 252.580,00, Valor total do financiamento (saldo devedor) de R\$ 256.000,00, prazo de amortização 360 meses, sistema de amortização SAC, valor total da prestação mensal de R\$ 2.316,93, com vencimento a primeira delas no dia 27/06/2020, e a

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEKGZ-7TEZU-9GDTM-KLXT5>

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CNM: 081968.2.0070026-04

CONTINUAÇÃO

última em 27/05/2050, custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros 8.3200%, custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros 0,6700%, Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Venda em Leilão Público: R\$ 330.000,00. Emolumentos R\$ 241,00 (VRC 1078), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 09 de junho de 2020.

Adriana Maria Alberti
JB Juramentada

AV-6/70.026 - Protocolo nº 178.932 em 18/06/2020 - AVERBAÇÃO:

Nos termos do requerimento datado de 17/06/2020, procedo esta averbação, para fazer constar no R-4 desta matrícula, a qualificação dos vendedores como segue: **FABIO DAMBROSI FELIZARDO**, nacionalidade brasileira, empresário, portador da C.I. nº 7.692.503-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 051.068.279-06, e seu cônjuge **PAMELA STAFIN DAMBROSI FELIZARDO**, nacionalidade brasileira, administradora, portadora da C.I. nº 68076315-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 057.811.219-19, casados no regime de Comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Saldanha Marinho, 1453, Ap 805, Centro, na Cidade de Curitiba-PR. Dou Fé. Emolumentos: (VRC 60) R\$ 10,57. COLOMBO, 18 de junho de 2020.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
JB Oficial

AV-7/70.026 - Protocolo nº 232.239 em 01/06/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 25/05/2026 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 ITAÚ S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, da Cidade de São Paulo/SP, representada por **CRISTIANE BELINATI GARCIA LOPES**, portador da C.I. nº 4.175.137-1, inscrito no CPF/MF nº 991.502.399-53, conforme Procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 09/02/2026, às fls. 093/094, do Livro 11929; tendo em vista que o devedores fiduciários: **THAIS BARREIROS JOAQUIM MARJANSKI**, inscrito no CPF/MF nº 340.714.708-28 e **RODRIGO MARJANSKI**, inscrito no CPF/MF nº 037.317.519-17 regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 1078/2026, no valor de R\$ 6.600,00, sobre o valor de avaliação de R\$ 330.000,00, quitado em 27/05/2026. Guia de Funrejus nº 14000000012974129-4, no valor de R\$ 660,00, sobre a avaliação de R\$ 330.000,00, recolhido em 09/06/2026. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 VRC) = R\$ 597,21. Selo Digital de Fiscalização: SFRI2C56TvFMj3KzWdeqF305p. COLOMBO, 12 de junho de 2026.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
JB Juramentada

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEKGZ-7TEZU-9GDTM-KLXT5>

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

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 70.026, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé.
Colombo, 12 de junho de 2026.

**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 SFRIIAJ8FPsUrr9ToJ0dF305p
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.

SFQUIF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEKGZ-7TEZU-9GDTM-KLXT5>

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