



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COLOMBO - PARANÁ - RUA JOSÉ LEAL FONTOURA, 697
DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA
OFICIAL
ADRIANA MARIA ALBERTI
EMP. JURAMENTADA
MARCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA
DANIELE CRISTINA LIRIANO DE ALMEIDA
EMP. JURAMENTADA
ALEXANDRA CRISTINA ANTUNES MENEZES
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERALFICHA
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 76.778

RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 42 (quarenta e dois), do bloco 13, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO JAPURÁ", situado na Rua Rio Japurá, nº 415, São Gabriel, neste Município e Comarca de Colombo-PR, Composto por: estar/jantar, cozinha, lavanderia, circulação, 03 (três) quartos e 01 (uma) instalação sanitária, é do tipo "A", com área construída de utilização exclusiva de 48,3100m², área de uso comum de 5,9200m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 54,2300m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,002840909, quota do terreno de 69,4088m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m², referente a vaga de estacionamento vinculada nº 212, localizada no Térreo (Geral), e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 9,1322m², referente a circulação de veículos localizada no Térreo (Geral).

INDICAÇÃO FISCAL sob nº 02.02.568.0207.001. Edificado no Lote "A-1" (A-um), situado no lugar denominado "São Gabriel", neste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIOS: **MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 03.962.902/0001-05, com sede e foro na Rua 24 de Maio, 150, Jd. Pinhais, em Pinhais-PR, representada por sua administradora: MARIA MAGDALENA DE LOURDES MASSUCCI ARRUDA, inscrita no CPF nº 321.144.279-00.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 67.697 do livro nº 02 deste Serviço. Selo Funarpen: 0183055AMAA00000000252210. COLOMBO, 12 de abril de 2021.

Marcia Regina da Silva
Juramentada

JB

R-1/76.778 - Protocolo nº 185.324 em 30/03/2021 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Verde e Amarela, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 23/03/2021, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **IVAN DA SILVA SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/01/1987, solteiro, não possui união estável, motorista, portador da C.I. nº 86700786-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 054.712.349-36, residente e domiciliado na Rua Maria T Graboski, 31, Mdl, Guaraituba, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 169.000,00**, 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: 676/2021. 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 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: 02f0.ada0.399a.0047.4b59.4c88.010c.4302.37b3.ec81;ac5c.8941.32ad.19

CONTINUA NO VERSO

76-778

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8YBJ-GRYK4-TTFEG-U33EL>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

47.d325.97b4.29ff.6225.a449.a782. Dou fé. Emolumentos R\$ 467,85 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: 0183055CVAAD000000134821X. COLOMBO, 12 de abril de 2021.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

R-2/76.778 - Protocolo nº 185.324 em 30/03/2021 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Verde e Amarela, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 23/03/2021, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **IVAN DA SILVA SOUZA**, já qualificada, **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 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 seu Procurador já qualificado no aludido contrato, doravante designada CEF; **CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda R\$ 169.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios: R\$ 33.174,73; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 625,27; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 135.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 169.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 7,6600%, efetiva: 7,9347%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 1.013,07; Venc. do 1º Encargo Mensal: 24/04/2021. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 233,92 (VRC 1078). Selo Funarpen: 0183055CVAAD000000134921V. COLOMBO, 12 de abril de 2021.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

AV-3/76.778 - Protocolo nº 219.200 em 22/01/2025: CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 31/10/2024, 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 ECONOMICA 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 nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento Público lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 18/06/2024, fls. 05/06 do Livro 3603-P; e, Substabelecimento de Substabelecimento, lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 05/07/2024, fls. 108/109 do Livro 3604-P; tendo em vista que o

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8YBJ-GRYK4-TTFEG-U33EL>



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

76.778/02F

CONTINUAÇÃO

devedor fiduciante, **IVAN DA SILVA SOUZA**, inscrito no **CPF/ME** nº **054.712.349-36**, 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 2466/2024, no valor de R\$ 3.822,98, sobre o valor de avaliação de R\$ 191.149,00, quitado em 30/10/2024. Guia de FUNREJUS nº 14000000011252630-1, no valor de R\$ 382,30, sobre a avaliação de R\$ 191.149,00, recolhido em 17/01/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFR12.w5AF7.sjzGt-c5M4s.F305q. COLOMBO, 27 de janeiro de 2025.

ARR

Adriana Maria Alberti
Juramentada

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 76.778, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 27 de janeiro de 2025.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
COLOMBODENIZE 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 SFR11.qJhNP.F9IVG-HHLMf.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.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8YBJ-GRYK4-TTFEG-U33EL>