



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.

75.294

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 21 (vinte e um), do bloco 04, 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 **116**, 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). Localizado de frente para a Rua Rio Japurá.

INDICAÇÃO FISCAL sob nº **02.02.568.0053.001**. 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 sócia 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 Ofício. COLOMBO, 05 de Março de 2020.

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

SJ

R-1/75.294 - Protocolo nº 177.136 em 02/03/2020 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, Recursos FGTS com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 18/02/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, já qualificada e representada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **CARLOS ADRIANO DA SILVA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, maior e capaz, nascido em 10/04/1990, vigilante, portador da CNH nº 04523886413-DETRAN/PR em 10/09/2015, inscrito no CPF/MF nº 074.847.829-98, e seu cônjuge **LILLIAN KELLER MOREIRA PEREIRA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, maior e capaz, nascida em 25/02/1991, auxiliar de escritório, portadora da CNH nº 05085366895-DETRAN/PR em 06/05/2015, inscrita no CPF/MF nº 074.422.559-06, casados no regime de Comunhão parcial de bens, em 06/02/2010, residentes e domiciliados na Rua Antonio Francisco do Nascimento, 139, E 124 M Fax, Santa Cândida, em Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**, 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: 47173/2020. 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**. Relatórios CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas

75.294

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ2J6-RCPT9-VG2HX-UVEZF>

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH:
e680.7f13.d457.30fa.36c0.2dfe.46df.3a69.e63f.049b/709c.7781.0367.
ca74.63ba.214f.c234.5862.93dd.fd50/b729.ee4d.862f.37b0.lae2.565e.
6380.8526.85c5.a028. Dou fé. Emolumentos R\$ 416,10 (VRC - 2.156),
conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei,
redução de 50% das custas. COLOMBO, 05 de Março de 2020.

SJ

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-2/75.294 - Protocolo nº 177.136 em 02/03/2020 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, Recursos FGTS com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 18/02/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **CARLOS ADRIANO DA SILVA OLIVEIRA** e seu cônjuge **LILLIAN KELLER MOREIRA PEREIRA OLIVEIRA**, já qualificados, **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\$ 168.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 22.088,40; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 9.096,60; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.415,00; Valor da Dívida: R\$ 134.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 168.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 6,5000%, efetiva: 6,6971%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 875,19; Venc. do 1º Encargo Mensal: 21/03/2020. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 208,06 (VRC - 1.078). COLOMBO, 05 de Março de 2020.

SJ

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-3/75.294 - Protocolo nº 218.791 em 30/12/2024: CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 18/11/2024, 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 sob nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento Público lavrado pelo 2º Ofício de Notas e

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ2J6-RCPT9-VG2HX-UVEZF>



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

75.294/02F

CONTINUAÇÃO

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 os devedores fiduciários, CARLOS ADRIANO DA SILVA OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF nº 074.847.829-98, e LILIAN KELLER MOREIRA PEREIRA OLIVEIRA, inscrita no CPF/MF nº 074.422.559-06, 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 1682/2023, no valor de R\$ 3.654,16, sobre o valor de avaliação de R\$ 182.708,00, quitado em 24/07/2023. Guia de FUNREJUS nº 14000000011152511-5, no valor de R\$ 365,42, sobre a avaliação de R\$ 182.708,00, recolhido em 16/12/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFR11 Z5Iav.jQEZX-8Ij32.F305q. COLOMBO, 08 de janeiro de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 75.294, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 08 de janeiro de 2025.

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 SFR11.qJ4NP.F9IVG-QHAM.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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ2J6-RCPT9-VG2HX-UVEZF>