

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

**REGISTRO GERAL**FICHA  
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 69.822

RÚBRICA

**IMÓVEL:** Unidade nº 04 (quatro) do "Condomínio Residencial dos Jasmins", situado na Rua dos Jasmins nº 17, neste Município, fazendo frente para a rua interna do condomínio e acesso pela mesma rua, com 01 (um) pavimento, com a área construída de 54,52m<sup>2</sup>, tendo 198,76m<sup>2</sup> de área exclusiva e 77,12m<sup>2</sup> de área comum cabendo-lhe uma área total de 275,88m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração ideal do solo de 0,279953. **Indicação Fiscal sob nº 03.04.062.0181.001.** Edificada sobre o lote A-2, situado no lugar denominado São Dimas, neste Município e Comarca de Colombo-PR.

**PROPRIETÁRIOS:** PEDRO CARMO DOS SANTOS, brasileiro, casado com NELCI DA APARECIDA DE MATOS DOS SANTOS sob o regime de comunhão universal de bens em data de 21/12/1982, construtor, portador da Cédula de Identidade nº 3.548.414-0-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 504.175.419-53, residente e domiciliado na Rua Ivan Jesualdo Arcie nº 93, Bocaiúva do Sul-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 61.599 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 17 de fevereiro de 2016.

MS.

*Márcia Regina da Silva*  
Juramentada

**R-1/69.822 - Protocolo nº 164.213 em 17/04/2018 - COMPRA E VENDA:**

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 05/04/2018, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **PEDRO CARMO DOS SANTOS e seu cônjuge NELCI DA APARECIDA DE MATOS DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDE** o imóvel objeto desta Matrícula para **JEAN CESAR RODRIGUES DO AMARAL**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/10/1978, solteiro, motorista, portador da C.I. nº 78403195, inscrito no CPF/MF nº 029.144.629-99, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Nazare, 1.115, Boa Vista, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 145.000,00**, 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: 41723/2018. 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). Dou fé. Custas R\$ 461,84 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 20 de abril de 2018.

JB

*Adriana Maria Alberti*  
Juramentada

**R-2/69.822 - Protocolo nº 164.213 em 17/04/2018 - COMPRA E VENDA - ALIENAÇÃO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83VQW-VQDQF-7V35A-PUUDM>

69.822

MATRÍCULA Nº

**JAPS**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

## CERTIDÃO

Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

**FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 05/04/2018, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **JEAN CESAR RODRIGUES DO AMARAL**, já qualificado, **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 n° 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei n°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 n° 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\$ 145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 28.529,29; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.415,00; Valor da Dívida: R\$ 114.055,71; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 155.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 5,5000%, efetiva: 5,6407%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 677,15; Venc. do 1° Encargo Mensal: 05/05/2018, Data do Habite-se: 09/11/2015. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO:** Custas R\$ 218,45 (VRC 1078). COLOMBO, 20 de abril de 2018.

  
Adriana Maria Alberti  
Juramentada

JB

**AV-3/69.822 - Protocolo n° 212.996 em 17/05/2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 03/05/2024, e demais documentação apresentada, que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do § 7° 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília/DF, representada por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, inscrita no CPF/MF sob n° 986.180.590-72, conforme Procuração lavrada pelo 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 01/08/2023, fls. 148/149, Livro 3572-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 03/08/2023, fls. 010/011, Livro 3574-P, tendo em vista que o devedor fiduciante, **JEAN CESAR RODRIGUES DO AMARAL**, inscrita no CPF/MF n° 029.144.629-99, regularmente intimado, na forma do § 1° daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob n° 775/2023, no valor de R\$ 3.270,33, sobre o valor de avaliação de R\$ 163.516,68, quitado em 11/04/2023. Guia de FUNREJUS n° 14000000010487384-7, no valor de R\$ 327,03, sobre a avaliação de R\$ 163.516,68, recolhido em 06/06/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SP12.t52rv.MwEOJ-DYnWc.F305q. COLOMBO, 12 de junho de 2024.

  
SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83VQW-VQDQF-7V35A-PUUDM>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui este documento

RUBRICA

FICHA  
69.822/02F

CONTINUAÇÃO

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 69.822, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 13 de junho de 2024.

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 N° SFR1I.cJjqP.MkjAs-xeWeC.F305q  
Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://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.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83VQW-VQDQF-7V35A-PUUDM>