



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.

MATRÍCULA Nº **71.920**

RÚBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo 0,002840909, que corresponderá ao apartamento nº 11 (onze), bloco 10, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO JAPURÁ**", situado na Rua Rio Japurá, nº 415, São Gabriel, neste Município e Comarca de Colombo-PR, localizar-se-á atrás do Bloco 11, de quem da Rua Rio Japurá observa o empreendimento, será composto de: estar/jantar, cozinha, lavanderia, circulação, 03 (três) quartos e 01 (uma) instalação sanitária, será do tipo "A", e terá a 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, quota do terreno de 69,4088m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000m², referente a vaga de estacionamento vinculada nº 95, 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). Será edificado no o Lote "A-1" (A-um), situado no lugar denominado "**São Gabriel**", neste Município e Comarca de Colombo-PR. **INDICAÇÃO FISCAL** sob nº 02.02.568.0146.001.

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, na Cidade de Pinhais-PR, representada por seu sócio administrador: **JOSÉ AUGUSTO ARRUDA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI 966.328-2SSP/PR e inscrito no CPF nº 307.495.229-68, residente e domiciliado na Rua Bruna Filgueira, nº 263, Ap. 1.901, na Cidade de Curitiba-PR, representado por sua procuradora **MARIA MAGDALENA DE LOURDES MASSUCCI ARRUDA**, brasileira, nascida em 04/03/1929, empresária, viúva, portadora da cédula de identidade nº 2101378-SSP/PR, e CPF/MF nº 321.144.279-00, residente na Cidade de Curitiba-PR, conforme procuração lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, em 29/08/2011, às folhas 038/039 do Livro 0768-P, e **LINCOLN DORIVAL GASPARIN**, brasileiro, casado, administrador, portador da CI 1.305.131-3-SSP/PR e inscrito no CPF nº 354.085.299-91, residente e domiciliado na Rua Dr. Edward Resende Pimenta, nº 171, Santo Inácio, na Cidade de Curitiba-PR, representado por sua procuradora **MARIA MAGDALENA DE LOURDES MASSUCCI ARRUDA**, brasileira, nascida em 04/03/1929, empresária, viúva, portadora da cédula de identidade nº 2101378-SSP/PR, e CPF/MF nº 321.144.279-00, residente na Cidade de Curitiba-PR, conforme procuração lavrada no 7º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, em 29/08/2011, às folhas 038/039 do Livro 0768-P.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 67.697 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 15 de agosto de 2017.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

R-1/71.920 - Protocolo nº 160.547 em 01/08/2017 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 20/07/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta Matrícula para **ALESSANDRA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U96CQ-5TJGB-VFSE6-A639R>

71.920

MATRÍCULA Nº

saer

Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoDocumento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AITA FABRICIO, nacionalidade brasileira, nascida em 27/07/1971, divorciada, gerente de vendas, portadora da C.I. nº 2.244.586-SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 651.021.690-68, residente e domiciliada na Rua Bispo Dom José, 2.515, CS 42, Batel, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 175.200,00**, 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: 39722/2017. Guia do FUNREJUS nº 140000000002784213-0 no valor de R\$ 350,40. **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\$ 404,14 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 15 de agosto de 2017.


Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

R-2/71.920 - Protocolo nº 160.547 em 01/08/2017 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 20/07/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **ALESSANDRA AITA FABRICIO**, 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\$ 175.200,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 33.509,81; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 5.690,19; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.415,00; Valor da Dívida: R\$ 133.585,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 175.200,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 6,5000%, efetiva: 6,6973%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 890,53; Venc. do 1º Encargo Mensal: 20/08/2017. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Custas R\$ 196,19 (VRC 1078), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 15 de agosto de 2017.


Márcia Regina da Silva
Juramentada

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U96CQ-5TJGB-VFSE6-A639R>

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

71.920/02F

CONTINUAÇÃO

JB

AV-3/71.920 - Protocolo n° 160.669 em 08/08/2017: EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento assinado pela proprietária em 08/08/2017, Alavraá de Construção sob n° 028/2014 de 18/02/2014, Termo de Conclusão de Obra sob n° 079/2017 em 25/04/2017, ART. sob n° 20120571287, RRT. sob n° 2002987, Certidão Negativa de Débito CND. sob n° 001282017-88888946 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI. 60.016.51946/71, e Planta anexa devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Colombo-PR, aos 18/02/2014, os quais ficam aquivados neste Ofício, **procede-se esta averbação para constar que foi edificado a Construção do Residencial Rio Japurá, especificamente o Apartamento sob n° 11 do Bloco 10, com a área construída de utilização exclusiva de 48,3100m², constante da abertura desta matrícula.** Funrejus sob n° sob n° 14000000002805598-0 no valor de R\$ 5.344,68, (referente a totalidade da construção dos apartamentos que compõem o Residencial Rio Japurá). Custas: (630 VRC) = R\$ 166,50. COLOMBO, 14 de setembro de 2017.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

MS

AV-4/71.920 - Protocolo n° 216.087 em 06/09/2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 19/07/2024, 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 **MILTON FONTANA**, inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, conforme Procuração lavrada pelo 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, em 01/08/2023, às fls. 148/149, do Livro 3572-P, e Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, em 03/08/2023, às fls. 010/011, do Livro 3574-P, tendo em vista que a devedora fiduciante, **ALESSANDRA AITA FABRICIO**, inscrita no CPF/MF n° 651.021.690-68, regularmente intimada, na forma do § 1° daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob n° 1514/2024, no valor de R\$ 3.641,04, sobre o valor de avaliação de R\$ 182.052,19, quitado em 18/07/2024. Guia de FUNREJUS n° 1400000010741350-2, no valor de R\$ 364,10, sobre a avaliação de R\$ 182.052,19, recolhido em 19/08/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 VRC)= R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFR14 F5Rrhv.3EELo-JAq. F305w. COLOMBO, 09 de setembro de 2024.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U96CQ-5TJGB-VFSE6-A639R>

**CERTIDÃO**

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 71.920, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 09 de setembro 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° SFRll.rJ9mP.MTjuP.9Vse6.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/U96CCQ-5TJGB-VFSE6-A639R>

SEGUE**SAEC**Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoDocumento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR