



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 74.909

RUBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 101 (cento e um) do bloco A-01 do tipo "A", localizado no terreno do "Condomínio Residencial Santa Edwirdes", situado na Rua Rio Tibagi nº 06, neste Município, com a área construída de utilização exclusiva de 47,0800m², área de uso comum de 6,5813 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 53,6613 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,011761649, quota do terreno de 50,1910m², direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,5000m² referente à vaga de garagem vinculada e direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 23,6671m². **Indicação Fiscal sob nº 02.02.540.0501.001.** Edificado sobre o lote "A-1" situado no lugar denominado São Gabriel, neste Município e Comarca de Colombo/PR.

PROPRIETÁRIA: IMPERADOR PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.998.224/0001-05, com sede e foro na Avenida Marginal Direita, nº 1.086, Santa Terezinha, Colombo-PR; representada por seu Administrador **GERSON JOÃO RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da C.I.RG nº 10.362.680.251-SSP/RS e CPF/MF sob nº 025.207.219-79, residente e domiciliado Avenida Marginal Direita, nº 1.086, Santa Terezinha, neste Município e Comarca de Colombo-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 51.969 do livro nº 02 desta Serventia COLOMBO, 13 de Dezembro de 2019.

MS.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-1/74.909 - Protocolo nº 178.149 em 08/05/2020 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do 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 Curitiba/PR, em 27/03/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **IMPERADOR PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 01.998.224/0001-05, com sede e foro à Avenida Marginal Direita, 1.086, Santa Terezinha, em Colombo-PR no ato representada por seu sócio **GERSON JOÃO RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 025.207.219-79, **VENDEU o imóvel desta Matrícula para DIOGO ROBERT DE LIMA PACHECO**, nacionalidade brasileira, maior e capaz, nascido em 11/12/1993, divorciado, sem vínculo de união estável, balconista, portador da C.I. nº 128900896-SSP/PR em 28/09/2018, inscrito no CPF/MF nº 088.145.609-86, residente e domiciliado na Rua Rio Tibagi, 6, ap 101, Bl A1, Roça Grande, em Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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: 47708/2020. Isento de FUNREJUS conforme Lei 12.216/98, art. 3º inciso VII, letra B, item 14. **DOI: Emitida e enviada à SRE por esta Serventia.** Relatórios CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos HASH:

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4L7M-VASMR-L2624-S4QEN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

0f18.1827.3da9.4cec.13a8.7804.3678.e96d.039f.58d2/2031.0de5.2403.
cc4e.ac8b.40f3.e420.adfb.7cbd.fc84. 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, 12 de Maio de
2020.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

SJ

R-2/74.909 - Protocolo nº 178.149 em 08/05/2020 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do 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 Curitiba/PR, em 27/03/2020, o qual uma via fica
arquivada neste Serviço: **DIOGO ROBERT DE LIMA PACHECO**, 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 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\$
140.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas
abaixo: Recursos próprios já pagos: R\$ 22.959,08; Utilização de
saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$
10.972,38; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia
do Tempo de Serviço: R\$ 20.015,00; Valor da Dívida: R\$ 86.053,54;
Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$
139.386,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de
Juros nominal: 8,16%, efetiva: 8,4722%; Valor do Encargo Inicial
Total R\$ 479,41; Venc. do 1º Encargo Mensal: 01/05/2020, Data do
Habite-se: 18/08/2015. Emolumentos: R\$ 208,06 (VRC - 1.078),
conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei,
redução de 50% das custas. COLOMBO, 12 de Maio de 2020.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

SJ

AV-3/74.909 - Protocolo nº 219.952 em 24/02/2025: CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos
13/12/2024, 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

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4L7M-VASMR-L2624-S4QEN>

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

RUBRICA

FICHA

74.909/02F

CONTINUAÇÃO

05/07/2024, fls. 108/109 do Livro 3604-P; tendo em vista que os devedores fiduciantes, **DIOGO ROBERT DE LIMA PACHECO**, inscrito no **CPF/ME nº 088.145.609-86**, 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 2754-2024, no valor de R\$ 3.506,21, sobre o valor de avaliação de R\$ 175.310,68, quitado em 12/12/2024. Guia de FUNREJUS nº 14000000011288330-9, no valor de R\$ 350,62, sobre a avaliação de R\$ 175.310,68, recolhido em 30/01/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFR12.U5U7v.30E6J-G8t3Z.F305q. COLOMBO, 26 de fevereiro de 2025.

AFR

El. Denize Ap. da Silva Rosa

Oficial

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 74.909, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 27 de fevereiro de 2025.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
COLOMBODENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA
OficialADRIANA MARIA ALBERTI
Oficial Substituta

CNPJ. Nº 75.268.789/0001-65

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.pJXbP.JTJQL-NLVeZ.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/Q4L7M-VASMR-L2624-S4QEN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital