



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

MATRÍCULA Nº 74.886

FICHA
01F

I.R.

RÚBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo 0,005183068, que corresponderá ao Apartamento nº 401 do Bloco 12, localizado no 4º pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CÓRDOBA", localizado na Rua Felício Kânia, nº 1.683, São Gabriel, em Colombo-PR, com as seguintes características confrontações: Terá uma área construída privativa de utilização exclusiva de 38,4000m², área de uso comum coberta de 7,0107m², área total construída de 45,4107m², e ainda vaga de estacionamento nº47 descoberta com 12,5000m², área comum descoberta de 30,9659m², perfazendo a área correspondente ou global de 88,8766m², quota do terreno de 56,2605m². **INDICAÇÃO FISCAL** sob nº 02.01.273.0791.001. Será edificado no lote A-1, localizado no Bairro São Gabriel, Colombo-PR.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, belo Horizonte-MG, inscrita no CPF/MF sob nº 08.343.492/0001-20, representada por: **ALYNE MAYARA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, analista de crédito imobiliário, inscrita no CPF/MF sob nº 069.044.039-18, portador da Carteira de Identidade RG. sob nº 9437793-5-SSP/PR, com endereço comercial na Rua Bispo Dom José nº 2205, Batel, Curitiba-PR; **RAFAEL ROCHA PADILHA**, brasileiro, analista de crédito imobiliário, casado, portador da carteira de identidade RG. sob nº 8926620-3/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 041.426.579-33, com endereço comercial na Rua Bispo Dom José nº 2205, Batel, Curitiba-PR; e **BRUNO GUILHERME STUTZ**, brasileiro, analista de crédito imobiliário, casado, portador da carteira de identidade RG. sob nº 9.498.197-2/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 047.014.949-33, com endereço comercial na Rua Bispo Dom José nº 2205, Batel, Curitiba-PR, conforme procuração lavrada às folhas 25 do Livro 2197, datada em 27/11/2017 no Cartório 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 71.397 do Livro nº 02 deste Serviço. COLOMBO, 09 de dezembro de 2019.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-1/74.886 - Protocolo nº 175.667 em 09/12/2019 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do 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, lavrado em 13/11/2019, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **MARCELO HENRIQUE VIVIANI**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/08/1991, solteiro, não convive em união estável, coordenador, portador da C.I. nº 4873304-SSP/SC, inscrito no CPF/MF nº 078.781.219-66, residente e domiciliado na Rua João Candido Ceccon, 276, Canguri, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 137.899,88**, 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: 46565/2019. Guia do FUNREJUS nº 14000000005319424-7 no valor de R\$ 275,80. **DOI: Emitida e enviada à**

CONTINUA NO VERSO

74.886

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXELV-HYNNV9-LQY55-9REEA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

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 Disponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos/HASH: 7b29.f724.a374.2872.ba60.776d.4225.2260.cc85.056a;ec2d.e292.3b29.6651.4af3.2b98.1022.372a.15ef.d5e5. Dou fé. Emolumentos R\$ 470,50 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 30 de dezembro de 2019.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-2/74.886 - Protocolo nº 175.667 em 09/12/2019 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do 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, lavrado em 13/11/2019, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **MARCELO HENRIQUE VIVIANI**, já qualificada, **DÃO (À) 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\$ 137.899,88, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 26.487,80; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 6.556,08; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 21.826,00; Valor da Dívida: R\$ 83.030,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 131.500,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 5,00%, efetiva: 5,1161%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 462,36; Venc. do 1º Encargo Mensal: 13/12/2019. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 241,00 (VRC 1078). COLOMBO, 30 de dezembro de 2019.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-3/74.886 - Protocolo nº 189.511 em 06/09/2021: EDIFICAÇÃO:

Conforme AV-49 da Matrícula nº 71.397 deste Ofício, e requerimento firmado nesta Cidade de Colombo/PR, aos 21/06/2021, acompanhado de Alvará de Construção sob nº 061/2018, datado em 22/03/2018, Termo de Conclusão de Obra sob nº 066/2021, datado em 29/04/2021, ART. sob nº 20172270075, Certidão Negativa de Débitos

SEGUIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXELV-HYNNV9-LQY55-9REEA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

74.886/02F

CONTINUAÇÃO

Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - aferição sob nº 90.001.10802/74-001, expedida pelo Ministério da Economia - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 01/06/2021, válida até 28/11/2021, código de controle: 301A.OCC7.80FE.ACDB; e, Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Colombo, aos 22/03/2018, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi edificada a Construção de todas as unidades do "Residencial Parque Córdoba", conforme medidas já descritas na abertura desta matrícula. Funrejus sob nº sob nº 14000000007197139-0, no valor de R\$ 5.891,58 (referente a totalidade da construção dos apartamentos que compõem o Residencial Parque Córdoba). Emolumentos: (315 = VRC) R\$ 68,35. Selo Funarpen: 0305L.BxD77.0HHZ-X-Zn7TO.Hillw. COLOMBO, 14 de setembro de 2021.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

AV-4/74.886 - Protocolo nº 220.131 em 05/03/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 21/01/2025, 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 ECONÔMICA 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 Protesto 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 Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 05/07/2024, fls. 108/109 do Livro 3604-P; tendo em vista que o devedor fiduciante, **MARCELO HENRIQUE VIVIANI**, inscrito no **CPF/MF** nº **078.781.219-66**, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 2148/2024, no valor de R\$ 3.074,94, sobre o valor de avaliação de R\$ 153.747,00, quitado em 07/10/2024. Guia de FUNREJUS nº 14000000011364470-7, no valor de R\$ 307,49, sobre a avaliação de R\$ 153.747,00, recolhido em 24/02/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SPRI2.x5Fzv.3NvRC-Jtpom.F305q. COLOMBO, 12 de março de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXELV-HYNV9-LQY55-9REEA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

**CERTIDÃO**

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 74.886, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 12 de março 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 N° SFRll.pJobP.jTjQL-sLzeZ.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.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXELV-HYNV9-LQY55-9REEA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

