



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 73.156

RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 22 (vinte e dois), bloco 11, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO JAPURÁ**", situado na Rua Rio Japurá, nº 415, São Gabriel, neste Município e Comarca de Colombo-PR, o bloco 11 está localizado de frente para a Rua Rio Japurá, a esquerda do Bloco 01 de quem da referida rua observa o empreendimento, composto por: estar/jantar, cozinha, lavanderia, circulação, 03 (três) quartos e 01 (uma) instalação sanitária, serão do tipo "A", e terão cada um deles 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, 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 183, 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). **INDICAÇÃO FISCAL** sob nº 02.02.568.0167.001

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, e LINCON DORIVAL GASPARI, 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.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 67.697 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 11 de julho de 2018.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-1/73.156 - Protocolo nº 165.421 em 28/06/2018 - COMPRA E VENDA:

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 15/06/2018, o qual uma via fica arquivada nesta Ofício: **MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta Matrícula para **WAGNER CARLOS ROSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/12/1969, divorciado, instrutor de ginástica laboral, portador da C.I. nº 00649013109-CNH/PR, inscrito no CPF/MF nº 857.851.309-63, residente e domiciliado na Rua MQ do Paraná, 1.126, BL A Apto 36, Água Verde, 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: 42365/2018. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMPCS-JLZXB-PMA9D-E7MQG>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA Nº

73.156


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

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, 11 de julho de 2018.


JB
Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-2/73.156 - Protocolo nº 165.421 em 28/06/2018 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 15/06/2018, o qual uma via fica arquivada nesta Ofício: **WAGNER CARLOS ROSA**, 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\$ 175.200,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 19.200,00; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 15.459,02; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.415,00; Valor da Dívida: R\$ 138.125,98; 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: 5,5000%, efetiva: 5,6409%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 846,94; Venc. do 1º Encargo Mensal: 15/07/2018. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Custas R\$ 218,45 (VRC 1078). COLOMBO, 11 de julho de 2018


JB
Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-3/73.156 - Protocolo nº 211.301 em 13/03/2024: CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 29/02/2024, 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 procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 01/08/2023, fls. 148/149, Livro 3572-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2º 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, **WAGNER CARLOS**

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMPCS-JLZXB-PMA9D-E7MQG>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

73.156/02F

CONTINUAÇÃO

ROSA, inscrito no CPF/MF nº 857.851.309-63; 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 249/2024, no valor de R\$ 3.822,98, sobre o valor de avaliação de R\$ 191.149,00, quitado em 28/02/2024. Guia de FUNREJUS nº 14000000010266119-2, no valor de R\$ 382,30, sobre a avaliação de R\$ 191.149,00, recolhido em 02/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFR12.e53Pv.Mo4fx-nbfJn.F305q. COLOMBO, 05 de abril de 2024.

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 73.156, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 08 de abril 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° SFR12.CJ27P.MGlea-CWTMAF305q
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/TMPCS-JLZXB-PMA9D-E7MQG>

saec

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

ONR