



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

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 74.993

RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 24 (vinte e quatro), bloco 08, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO JAPURÁ", situado na Rua Rio Japurá, nº 415, São Gabriel, neste Município e Comarca de Colombo-PR, localizado de frente para a Rua Rio Japurá, localizado atrás do Bloco 09, de quem da Rua Rio Japurá observa o empreendimento, composto por: estar/jantar, cozinha, lavanderia, circulação, 03 (três) quartos e 01 (uma) instalação sanitária, serão do tipo "A", com 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 nº147, 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 02.02.568.0120.001.** Edificado no Lote "A-1" (A-um), situado no lugar denominado "São Gabriel", neste Município e Comarca de Colombo-PR.

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 Serviço. COLOMBO, 30 de dezembro de 2019.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-1/74.993 - Protocolo nº 175.960 em 18/12/2019 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos de FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 04/12/2019, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **MARCIO DO NASCIMENTO FERNANDES DA SILVA GARCIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/02/1986, porteiro, portador da C.I. nº 03424238846-CNH/PR, inscrito no CPF/MF nº 048.955.209-94, e seu cônjuge **TATIANE FERNANDA DA SILVA GARCIA FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/11/1988, auxiliar administrativa, portadora da C.I. nº 06470727128-CNH/PR, inscrita no CPF/MF nº 058.490.709-58, casados no regime de Comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aim Gonçalves, 1, Casa, Rebouças, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 168.000,00**, mediante **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que consta no registro a seguir, lançado nesta matrícula, de cujo preço total a parte

CONTINUA NO VERSO

74.993
MATRÍCULA Nº



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

vendedora deu plena e geral **quitação**. IMPOSTOS: ITBI - GUIA P.M.C. Nº: 46654/2019. 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). Relatórios CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos HASH:1961.4609.79a0.e83a.d863.bdc6.2c86.a2ef.2f48.4158;cdf2.18d0.3ace.1af6.34e9.c627.c2f5.bf9d.d5f5.d012;aeec.bb4b.b42a.a69f.2a4f.6739.f4d9.5c58.cb1d.902a. 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-2/74.993 - Protocolo nº 175.960 em 18/12/2019 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos de FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 04/12/2019, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **MARCIO DO NASCIMENTO FERNANDES DA SILVA GARCIA e seu cônjuge TATIANE FERNANDA DA SILVA GARCIA FERNANDES**, já qualificados, **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\$ 168.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 19.924,80; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 11.260,20; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.415,00; Valor da Dívida: R\$ 134.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 168.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 6,5000%, efetiva: 6,6971%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 877,21; Venc. do 1º Encargo Mensal: 06/01/2020. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 241,00 (VRC 1078). COLOMBO, 30 de dezembro de 2019.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-3/74.993 - Protocolo nº 206.347 em 22/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC,

SEQUE



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

74.993/02F

CONTINUAÇÃO

aos 05/07/2023, 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 19/08/2022, fls. 054, Livro 3537-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 23/08/2022, fls. 126, Livro 3537-P, tendo em vista que os devedores fiduciários, **MARCIO DO NASCIMENTO FERNANDES DA SILVA GARCIA** (CPF/MF nº 048.955.209-94) e **TATIANE FERNANDA DA SILVA GARCIA FERNANDES** (CPF/MF nº 058.490.709-58), regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Relatórios CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos HASH:cc2f.58b8.92ae.09ba.f105.db80.08b7.6d28.b1d9.16a9/d01c.658d.751e.1e80.2160.6d3a.3f33.a4a0.8b5d.7b8c/4d8a.70d7.9402.ed3c.bedf.e968.44b3.41f2.a86c.3de3. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 1513/2023, no valor de R\$ 3.654,15, sobre o valor de avaliação de R\$ 182.707,60, quitado em 04/07/2023. Guia de FUNREJUS nº 1400000009475494-8, no valor de R\$ 365,42, sobre a avaliação de R\$ 182.707,60, recolhido em 02/08/2023. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 VRC) R\$ 530,37. Selo Funarpen: SFR12.655Ww.MfvPM-fQ7cA.F305q. COLOMBO, 24 de agosto de 2023.

ABB **Adriana Maria Alberti**
juramentada

CERTIFICO que a presente é cópia fiel da Matrícula nº 74.993, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 25 de agosto de 2023 às 15:30:22.

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 Nº SFR12.bJZQP.OJ4GM-HrRJ5.F305q
Consulte esse selo em <http://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.

SEQUE