



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
JURACY LAZAROTTO DA SILVA
EMP. JURAMENTADA
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 60.733

RÚBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303 (trezentos e quatro) do Tipo "C" localizado no 2º Pavimento do Bloco 05 do "Residencial Ilha do Alvoredo", situado na Rua João Batista Stocco, 1609, Bairro São Gabriel, neste Município e Comarca, área construída privativa apartamento 40,47000m², área construída de uso comum 5,81943m², área construída total 46,28943m², fração ideal de solo 0,00402314 e Quota de terreno 77,2649m².

INDICAÇÃO FISCAL: sob nº 02.01.269.0281.001. Condomínio este edificado sobre o lote G, situado no lugar denominado São Gabriel, deste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ. nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela lei nº 10.859 de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, QUADRA 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, seu Superintendente regional da Superintendência Regional do Leste do Paraná, Sr. JORGE KALACHE FILHO, brasileiro, economiário, portador da carteira de Identidade nº 998.223-SSP/PR, CPF. nº 222.533.439-00, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de 2º tabelionato de Notas e protesto, livro 2716, fls. 125/126, doravante designada CAIXA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 50.239 do livro 02, deste Ofício. COLOMBO, 27 de maio de 2011.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

DM.

AV-1/60.733 - em 07/06/2011: - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Procede-se esta averbação nos termos da letra "a" do inciso I, do artigo 213, da Lei de Registros Públicos, alterada pela Lei 10.931/2004, para fazer constar que o nome correto do Condomínio é "Residencial Ilha do Alvoredo" e não como por equívoco constou. COLOMBO, 07 de Junho de 2011.

DM

Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-2/60.733 - Protocolo nº 147.213 em 19/3/2015 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, lavrado em 29/07/2011, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta Matrícula para: **IZABEL RIBEIRO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/07/1965, cozinheira, portador da C.I. nº 52095913-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 734.711.359-87, e sua esposa **PAULINHO CORREA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/03/1963, pedreiro, portadora da C.I. nº 38395610-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 481.548.149-00, casados no regime de Comunhão universal de bens,

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
60.733Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9S5B-RDAWS-5VF2Q-RH3JJ>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

residentes e domiciliados na Travessa Kenia, 54, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 44.821,92**, 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. N°: 19092/2011. Isento de FUNREJUS conforme Lei 12.216/98, art. 3° inciso VII, letra B, item 14. **DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia.** Dou Fé. COLOMBO, 15 de abril de 2015.

JB

Adriana Maria Alberti

Juramentada

R-3/60.733 - Protocolo n° 147.213 em 19/3/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, lavrado em 29/07/2011, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **IZABEL RIBEIRO DOS SANTOS e seu cônjuge PAULINHO CORREA DOS SANTOS**, 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 n° 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador já qualificado no aludido contrato, doravante designada CEF: **CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da compra e venda: **R\$ 44.821,92**, Valor do Parcelamento Concedido pelo FAR R\$ 44.821,92, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 44.821,92, que será amortizada no prazo de 120 prestações mensais e consecutivas, com Encargo Inicial no Valor Total de **R\$ 373,51**, com vencimento a primeira delas no dia 29/08/2011, aos juros à taxa nominal de 0,00% ao ano e a taxa efetiva de 0,00% ao ano. Dou Fé. Custas R\$ 214,25. COLOMBO, 15 de abril de 2015.

JB

Adriana Maria Alberti

Juramentada

AV-4/60.733 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Procedo esta averbação, nos termos da letra "a" do inciso I, do artigo 213, da Lei de Registros Públicos, alterada pela Lei 10.931/2004, para fazer constar que a matrícula **60.733** pertence a **unidade 303** (trezentos e três), do Tipo "C" localizado no 2° Pavimento do Bloco 05 do "Residencial Ilha do Arvoredo" e não como constou. COLOMBO, 04 de agosto de 2023.

RM.

Bel. Denise Ap. da Silva Rosa

Oficial

AV-5/60.733 - Protocolo n° 206.459 em 24/08/2023 - CANCELAMENTO DE

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de autorização para cancelamento do ônus, descrito no contrato que será registrado a seguir, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, aos 18/08/2023, o qual uma via fica arquivada neste Serviço. **Procedo esta averbação para constar que, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R-3 desta Matrícula.** Dou Fé. Emolumentos: (1.260 VRC) R\$ 154,98. Selo Funarpen: SFR12.65KVV.MIVPM-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9S5B-RDAWS-5VF2Q-RH3JJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

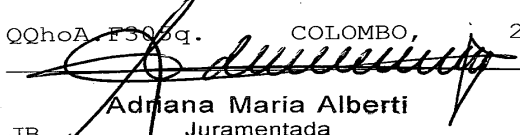
Valide aqui
este documento

RUBRICA

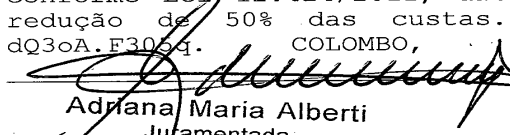
FICHA
60.733/02F

CONTINUAÇÃO

QQhoA.F305q. COLOMBO, 25 de agosto de 2023.

JB 
Adriana Maria Alberti
Juramentada**R-6/60.733 - Protocolo nº 206.334 em 21/08/2023 - COMPRA E VENDA:**

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, lavrado em 18/08/2023, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **IZABEL RIBEIRO DOS SANTOS e seu cônjuge PAULINHO CORREA DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta Matrícula para **MICHAEL DOUGLAS KLEPKA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/09/1999, solteiro, sem união estável, analista de sistemas, portador da C.I. nº 12208958900-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 122.089.589-00, residente e domiciliado na Avenida Marginal Direita, 1.394, Santa Terezinha, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 144.000,00**, 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: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 1985/2023 no valor de R\$ 1.760,00, data do pagamento 23/08/2023. 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 as seguintes certidões: Certidão Negativa ou Positiva (com efeito de negativa) de Débitos Tributários e Contribuições Municipais, Estaduais e Federais, todas em nome do(s) vendedor(es), as quais ficam arquivadas nesta Serventia; Ou declaração do(s) Comprador(es), isentando o(s) Vendedor(es) a apresentação das referidas certidões, nas formas da Lei. Relatórios CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos HASH:810d.7ab6.b59c.7d64.32f8.b8e8.cac3.6515.e2f6.9c83;dc84.b6c9.d8db.2125.fbeb.c78a.33d0.29ec.f335.e714;42c4.4d9b.a49c.c9ab.ee96.5648.cd39.7283.6906.a7fb. Dou fé. Emolumentos: (VRC 2156) R\$ 530,37, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: SFRI2.65fWv.MfvPM-dQ3oA.F305q. COLOMBO, 25 de agosto de 2023.

JB 
Adriana Maria Alberti
Juramentada**R-7/60.733 - Protocolo nº 206.334 em 21/08/2023 - ALIENAÇÃO**

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, lavrado em 18/08/2023, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **MICHAEL DOUGLAS KLEPKA**, 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

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9S5B-RDAWS-5VF2Q-RH3JJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

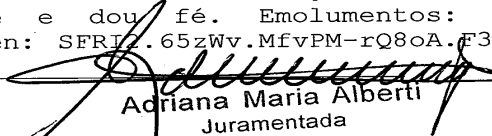


CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

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\$ 144.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios: R\$ 30.629,00; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 1.371,00; Valor da Dívida: R\$ 112.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 140.000,00; Prazo em meses de amortização: 420; Taxa anual de Juros nominal: 5,5000%, efetiva: 5,6408%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 645,92; Venc. do 1º Encargo Mensal: 20/09/2023. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (VRC 1078) R\$ 265,18. Selo Funarpen: SFRI2.65zWv.MfvPM-rQ8oA.F305q. COLOMBO, 25 de agosto de 2023.


Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-8/60.733 - Protocolo nº 223.868 em 30/07/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 02/05/2025, 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 Instrumento Público de Procuração, lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 27/03/2025, às fls. 100/101, do Livro 3621-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 17/04/2025, às fls. 200, do Livro 3623-P, tendo em vista que o devedor fiduciante, **MICHAEL DOUGLAS KLEPKA**, inscrito no CPF/MF nº 122.089.589-00, 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 945/2025, no valor de R\$ 3.616,15, sobre o valor de avaliação de R\$ 180.807,64, quitado em 29/04/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000011962218-7, no valor de R\$ 361,62, sobre a avaliação de R\$ 180.807,64, recolhido em 14/08/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2.t578x.mAEWW-umb3u.F305q. COLOMBO, 21 de agosto de 2025.


Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9S5B-RDAWS-5VF2Q-RH3JJ>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 60.733, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 25 de agosto 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.dJF6P.FPjfq-k5Zes.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/K9S5B-RDAWS-5VF2Q-RH3JJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

