



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 60.806

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 104 (cento e quatro) do Tipo "C" localizado no Térreo do Bloco 10 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 02.01.269.0354.001. 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

DM.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-1/60.806 - 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-2/60.806 - Protocolo nº 147.372 em 23/3/2015 - 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 02/09/2011, 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: **ELIANA ALVES FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/08/1978, balconista, portadora da C.I. nº 6.512.018-6-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 061.504.919-27, e seu marido **CELSO LUIS FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/07/1977, pintor de obras, portador da C.I. nº 7.048.953-8-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 034.424.319-21, casados no regime de

CONTINUA NO VERSO

MATRICULANº
60.806Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQNM-LMRVM-H2MT8-J9F7S>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

Comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Antônio Batista Stocco, 1.609, 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°: 19369/2011. 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, 22 de abril de 2015.

JB. Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-3/60.806 - Protocolo n° 147.372 em 23/3/2015 - 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 02/09/2011, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **ELIANA ALVES FERNANDES**, e seu marido **CELSO LUIS 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 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\$ 274,25. COLOMBO, 22 de abril de 2015:

JB. Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-4/60.806 - Protocolo n° 199.781 em 11/11/2022: ANOTAÇÃO DE AÇÃO: Conforme requerimento firmado na Cidade de Curitiba/PR, em data de 01/11/2022, acompanhado de Certidão Explicativa expedida pelo Juízo de Direito da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Foro Regional da Vara Cível de Colombo/PR, aos 14/10/2022, os quais ficam arquivados neste Serviço; **procede-se esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial n° 0000051-95.2020.8.16.0193 sobre o imóvel objeto desta matrícula, em tramite na Serventia retro citada, em que é Exequente: RESIDENCIAL ILHA DO ARVOREDO (CNPJ/MF n° 14.108.133/0001-90), e Executados: CELSO LUIS FERNANDES (CPF/MF n° 034.424.319-21) e ELIANA ALVES FERNANDES (CPF/MF n° 061.504.919-27), sendo atribuído o valor da Causa: R\$ 2.220,07 (dois mil e duzentos e vinte reais e sete centavos).** Guia de FUNREJUS sob o n° 14000000008712113-7, no valor de R\$ 4,44, sobre o valor de avaliação de R\$ 2.220,07, recolhida em data de 25/11/2022. Emolumentos: *(378 - VRC) = R\$ 92,99. Selo Funarpen:

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQNM-LMRVM-H2MT8-J9F7S>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

60.806/02F

CONTINUAÇÃO

F305J.oT0P7.E5H9k-W7Jvu.ei0Z COLOMBO, 28 de novembro de 2022.

MC

Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-5/60.806 - Protocolo nº 207.124 em 20/09/2023 - CANCELAMENTO DE ANOTAÇÃO DE AÇÃO: Conforme Ofício nº 209/2023, expedido pela 1ª Vara Cível de Colombo-PR, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0000051-95.2020.8.16.0193, onde figura como **Exequente:** CONDO CONSULT DOCUMENTOS E SERVIÇOS CONDOMINIAIS LTDA - (CNPJ/MF nº 21.109.940/0001-93); e como **Executados:** CELSO LUIS FERNANDES - (CPF/MF nº 034.424.319-21); e ELIANA ALVES FERNANDES - (CPF/MF nº 061.504.919-27). **Procede-se esta averbação para CANCELAR a ANOTAÇÃO DE AÇÃO** objeto da AV-4 desta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos (VRC 189,00 = R\$ 46,49. Selo Funarpen: SFR12.D54fv.MDvFs-W57o4.F305q. COLOMBO, 25 de setembro de 2023.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

ARR

AV-6/60.806 - Protocolo nº 209.279 em 12/12/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Autorização para Baixa do Registro do Instrumento de Crédito, expedido pelo(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, aos 11/12/2023. **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.e5hYv.MrEyG-yKO3M.F305q. COLOMBO, 13 de dezembro de 2023.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-7/60.806 - Protocolo nº 209.194 em 07/12/2023 - 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 22/11/2023, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **CELSO LUIS FERNANDES e seu cônjuge ELIANA ALVES FERNANDES, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta Matrícula para MARCOS ROBERT LOURENÇO,** nacionalidade brasileira, nascido em 03/01/2000, solteiro, sem união estável, proprietário de microempresa, portador da C.I. nº 07445986408-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF nº 495.444.088-27, residente e domiciliado na Rua Pessegueiro, 216, Md 02, Eucaliptos, na Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 150.000,00**, 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 2930/2023 no valor de R\$ 1.800,00, data do pagamento 07/12/2023. 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),

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQNM-LMRVM-H2MT8-J9F7S>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

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: 0ddc.5c08.adc4.elab.409c.7ca2.44f3.590a.aefc.debb/0958.35ca.86d7.3c24.aela.b7ba.fc8b.0424.101a.014d/0958.35ca.86d7.3c24.aela.b7ba.fc8b.0424.101a.014d. 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.e5wYv.MrEyG-4K93M.F305q. COLOMBO, 13 de dezembro de 2023.

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-8/60.806 - Protocolo nº 209.194 em 07/12/2023 - 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 22/11/2023, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **MARCOS ROBERT LOURENÇO**, 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\$ 150.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios: R\$ 29.564,00; 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\$ 436,00; Valor da Dívida: R\$ 120.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 165.000,00; Prazo em meses de amortização: 420; Taxa anual de Juros nominal: 5,5000%, efetiva: 5,6408%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 882,65; Venc. do 1º Encargo Mensal: 20/12/2023. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (VRC 1078) R\$ 265,18. Selo Funarpen: SFRI2.e5nYv.MrEyG-TKJ3M.F305q. COLOMBO, 13 de dezembro de 2023.

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-9/60.806 - Protocolo nº 224.307 em 13/08/2025: CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 12/08/2025, 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

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQNM-LMRVM-H2MT8-J9F7S>

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

60.806/03F

CONTINUAÇÃO

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, **MARCOS ROBERT LOURENÇO**, inscrito no CPF/MF nº 495.444.088-27, 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 354/2025, no valor de R\$ 3.616,15, sobre o valor de avaliação de R\$ 180.807,64, quitado em 13/02/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000011987020-2, no valor de R\$ 361,62, sobre a avaliação de R\$ 180.807,64, recolhido em 21/08/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFR12.t5E87.mAEWW-qmM3u.F305q. COLOMBO, 21 de agosto de 2025.

KC

Adriana Maria Alberti

Juramentada

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 60.806, 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
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.dJe6P.FPfq-j5zes.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.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQNM-LMRVM-H2MT8-J9F7S>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital