Valide aqui
este documento

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 | RÚBRICA

MATRÍCULA Nº 72.629

IMÓVEL: Apartamento nº 11 (onze), bloco 20, 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, atrás do bloco 21 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 **"B"**, 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 17,0000m², referente a vaga de estacionamento vinculada nº 283, 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 02.02.568.0306.001. 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 GASPARIN, 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, 02 de março de 2018.

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-1/72.629 - Protocolo nº 163.352 em 16/02/2018 - 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, lavrado em 06/02/2018, o qual uma via fica arquivada nesta Ofício: **MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, já qualificada, **VENDE o imóvel objeto desta Matrícula para EMANUELA DE LOURDES SMOLINSKI**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/03/1983, divorciada, supervisora, portadora da C.I. nº 81145830-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 041.714.309-50, residente e domiciliada na Rua Tarquino Santos, 100, Cajuru, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R$ 177.600,00**, 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: 41320/2018. 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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 72.629

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVEBK-3SM6X-43RV6-G5SWV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Débitos Tributários e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, expedida pela Receita Federal, e Certidão Negativa Quanto Divida Ativa da União, todas em nome do(s) vendedor(es). Dou fé. Custas R$ 415,89 (VRC 2156) — ISSQN R$ 19,62, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 02 de março de 2018.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-2/72.629 - Protocolo nº 163.352 em 16/02/2018 - 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, lavrado em 06/02/2018, o qual uma via fica arquivada nesta Ofício: **EMANUELA DE LOURDES SMOLINSKI**, já qualificada, **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 nº1259 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$ 177.600,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 22.774,78; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R$ 12.829,22; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R$ 2.415,00; Valor da Dívida: R$ 139.581,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R$ 177.600,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 5,5000%, efetiva: 5,6409%; Valor do Encargo Inicial Total R$ 820,68; Venc. do 1º Encargo Mensal: 06/03/2018. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. Custas R$ 196,20 (VRC 1078) ISSQN R$ 9,81 conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 02 de março de 2018.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-3/72.629 - Protocolo nº 215.088 em 01/08/2024 - 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 26/07/2024, o qual uma via fica arquivada neste Serviço. **Procedo esta averbação para constar que, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R-2 desta Matrícula.** Dou Fé. Emolumentos: (630 VRC) R$ 174,51. Selo Funarpen: SFRI2.v5chv.NbEv4-7OV3Z.F305Q. COLOMBO, 12 de agosto de 2024.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVEBK-3SM6X-43RV6-G5SWV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA 72.629/02F

CONTINUAÇÃO

R-4/72.629 - Protocolo nº 215.088 em 01/08/2024 - COMPRA E VENDA: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, lavrado 26/07/2024, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **EMANUELA DE LOURDES SMOLINSKI**, já qualificada, **VENDEU o imóvel desta Matrícula para ELLEN BIANCA ARRUDA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/02/2004, solteira, sem união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I. nº 139915674-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 089.572.959-84, residente e domiciliada na Rua Eva Weigert de Souza, 30, BL1, Ap 18, Roça Grande, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R$ 253.400,00**, 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 1739/2024, no valor de R$ 3.042,05, quitado em 01/08/2024. 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 dispensadas as certidões fiscais e de efeitos ajuizados, conforme consta no aludido contrato; Ou declaração do(s) Comprador(es), isentando o(s) Vendedor(es) a apresentação das referidas certidões, nas formas da Lei. Dou fé. Emolumentos: (VRC 2156) R$ 597,21, conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: SFRI2.v5Rh[illegible].NbEv4-8023Z.F305[illegible]. COLOMBO, 12 de agosto de 2024.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-5/72.629 - Protocolo nº 215.088 em 01/08/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, lavrado 26/07/2024, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **ELLEN BIANCA ARRUDA DE JESUS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** 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 nº1259 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$ 253.400,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios: R$ 50.804,78; 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$ 0,00; Valor da Dívida: R$ 202.595,22; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R$ 265.000,00; Prazo em meses de amortização: 420; Taxa anual de Juros nominal: 8,1600%, efetiva: 8,4722%; Valor do Encargo Inicial Total R$ 1.522,98; Venc. do 1º Encargo Mensal: 23/08/2024. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (VRC 1078) R$

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVEBK-3SM6X-43RV6-G5SWV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

298,60. Selo Funarpen: SFRI2.v5ahv.NbEv4-wOAbZ.F305q. COLOMBO, 12 de agosto de 2024.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-6/72.629 - Protocolo nº 224.234 em 12/08/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 06/06/2025, 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, **ELLEN BIANCA ARRUDA DE JESUS**, 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 1170/2025, no valor de R$ 5.346,08, sobre o valor de avaliação de R$ 267.304,22, quitado em 04/06/2025. Guia de FUNREJUS nº 140000000119161l9-8, no valor de R$ 534,61, sobre a avaliação de R$ 267.304,22, recolhido em 01/08/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) R$ 597,21.Selo Funarpen: SFRI2.e5d5v.mH4zJ-hyjJp.F305q. COLOMBO, 25 de agosto de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

SJ

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 72.629, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 26 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 Nº SFRII.dJm6P.FPjfq-75Les.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/JVEBK-3SM6X-43RV6-G5SWV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar