



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 71.690

RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizado no quarto pavimento do "Residencial Santa Terezinha", situado na Rua Erondino Elison dos Santos nº 149, neste Município, com área construída exclusiva de 44,00m², área de uso comum de 11,74m², totalizando a área total de 55,74m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 0,09050, localizado no terceiro andar e nos fundos a direita da entrada principal do prédio, sendo a entrada principal localizada no meio do prédio e ao lado direito do terreno, com direito de uso exclusivo de uma vaga de estacionamento descoberta de 12,50m² localizada no terreno. **Indicação Fiscal sob nº 03.05.302.0202.001.** Edificada sobre o lote nº 09 da quadra nº 18 da Planta Parque Residencial Santa Terezinha, situado no lugar denominado Guaraituba, neste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIA: GBK INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua da Pedreira nº 177, sala 02, Campo Pequeno, neste Município e Comarca de Colombo-PR, inscrita no CGC/MF sob nº 16.779.267/0001-69, representado por seu administrador **MAICOL CEZAR KOHLER**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 7.131.923-7-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 028.550.609-90, residente e domiciliado à Rua Pres. Getúlio Vargas nº 881, apartamento nº 402-B, Rebouças, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 28.459 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, de julho de 2017.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

MS.

R-1/71.690 - Protocolo nº 161.893 em 18/10/2017 - COMPRA E VENDA:

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado em 06/10/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **GBK INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta

Matrícula para **ANGELA TERRINHA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/04/1976, solteira, agente administrativo, portadora da C.I. nº 75793812-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 003.629.839-50, residente e domiciliada na Rua Araribóia, 103, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 170.000,00**, 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: ITBI - GUIA P.M.C. Nº: 40469/2017. 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). Dou fé. Custas R\$ 415,90 (VRC 2156). COLOMBO, 23 de outubro de 2017.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº
71.690Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZHK9-W8X26-24SA9-5AHPK>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

JB

R-2/71.690 - Protocolo nº161.893 em 18/10/2017 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado em 06/10/2017, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **ANGELA TERRINHA DA SILVA**, 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\$ 170.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 23.203,33; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 8.796,67; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.415,00; Valor da Dívida: R\$ 135.585,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 170.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 6,5000%, efetiva: 6,6971%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 913,35; Venc. do 1º Encargo Mensal: 06/11/2017. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. Custas R\$ 392,39 (VTS 2156) - ISSQN R\$ 29,24. COLOMBO, 23 de outubro de 2017.

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-3/71.690 - Protocolo nº 224.325 em 14/08/2025: CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 11/08/2025, 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 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 a devedora fiduciante, **ANGELA TERRINHA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 003.629.839-50, regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 430/2025, no valor de R\$ 3.965,21, sobre o

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZHK9-W8X26-24SA9-5AHPK>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO



CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA
71.690/02F

CONTINUAÇÃO

valor de avaliação de R\$ 198.260,32, quitado em 10/03/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000011987046-6, no valor de R\$ 354,55, sobre a avaliação de R\$ 177.273,55, recolhido em 21/08/2025; e, guia complementar de FUNREJUS nº 14000000012005518-5, no valor de R\$ 41,97, sobre a avaliação de R\$ 20.986,77, recolhido em 27/08/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2-057Uv-NN4Jr-q85JF.F305q. COLOMBO, 09 de setembro de 2025.

KC

Adriana Maria Alberti
Juramentada

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 71.690, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 10 de setembro 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.dJ26P.FPfq-t5nes.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/4ZHK9-W8X26-24SA9-5AHPK>

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