



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COLOMBO - PARANÁ
RUA PROF. JOÃO BATISTA LOVATTO, 187
DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA
OFICIAL
JURACY LAZAROTTO DA SILVA
EMP. JURAMENTADA
ROSÂNGELA MARIA DA SILVA ROSA
EMP. JURAMENTADA
ADRIANA MARIA ALBERTI
EMP. JURAMENTADA
MARCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº **54.129**

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO "15-S" (quinze-S) Tipo B do "**RESIDENCIAL DAS GRAÇAS**" situado à rua das Laranjeiras, 435, bairro Jardim das Graças, Colombo/PR. Com a área construída privativa de 37,8798m², área construída de uso comum 1,7569m², área total construída 39,6367m²; Fração ideal de solo 0,0065257; Quota do terreno 79,7883m². Condomínio este construído sobre o lote A-1 situado no lugar denominado "CAMPININHA", deste Município é Comarca de Colombo. Cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Colombo, sob o nº 02.04.194.0075.001

PROPRIETÁRIA: CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado pelo Decreto-Lei, nº 751, de 12/08/69, constituída pelo Decreto-Lei nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se, atualmente, pelo Estatuto aprovado pelo decreto nº 4371, de 11/09/2002, e publicado no Diário Oficial da União em 12/09/2002, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do FAR - PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL e em nome do FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL regido pela Lei 10.188 de 12 de Fevereiro de 2001, neste ato representada pelo seu Gerente de Filial MANOEL JOSÉ WARUMBY DE OLIVEIRA, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade RG. nº 412.730-PR, CPF nº 002.520.509-91, residente na cidade de Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela Matrícula sob nº 52.959 do livro 02, deste Cartório. COLOMBO, 02 de maio de 2007.

Juracy Lazarotto da Silva
Escrivente Juramentada

R-1/54.129 - Protocolo nº 143.027 em 21/07/2014 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, lavrado em 20/05/2014, do qual uma via fica arquivada nesta Ofício: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta Matrícula para **JULIO CESAR LEMES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/08/1982, solteiro, vendedor, portador da C.I. nº 8.445.647-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 032.971.039-73, residente e domiciliado na Rua das Laranjeiras, 435, 15 S, JD das Graças, na Cidade de Colombo-PR, e **FABIOLA NUNES VELHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/02/1983, solteira, vendedora, portadora da C.I. nº 8.726.690-7-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 035.969.289-31, residente e domiciliada na Rua das Laranjeiras, 435, 15 S, JD das Graças, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 28.540,80 (vinte e oito mil quinhentos e quarenta reais e oitenta centavos)**, de cujo preço total a parte vendedora deu plena e geral quitação. IMPOSTOS: ITBI - GUIA P.M.C. Nº: 30200/2014. Isento de FUNREJUS conforme Lei 12.216/98, art. 3º inciso VII, letra B, item 14. **DOI: Emitida e**

SEGUE NO VERSO

54.129

MATRÍCULA Nº

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REEFL-XJ8WN-Z8HKS-6P8YF>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

enviada à SRF por esta Serventia: Foram apresentadas 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 da vendadora. Dou fé. Custas R\$ 258,00. COLOMBO, 13 de agosto de 2014.

JB

Adriana Maria Alberti

Juramentada

R-2/54.129 - Protocolo nº 200.335 em 08/12/2022 - 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 Verde e Amarela, lavrado em 02/12/2022, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **JULIO CESAR LEMES DOS SANTOS e FABIOLA NUNES VELHO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta Matrícula para **PEDRO HENRIQUE VIEIRA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/07/1998, divorciado, não convive em união estável, vendedor, portador da C.I. nº 13103111-4-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 093.840.519-50, residente e domiciliado na Rua Carlos Mocelin, 359, Centro, na Cidade de Campina Grande do Sul-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 140.000,00**, mediante **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que consta no registro a seguir, lançado nesta matrícula, de cujo preço total a parte vendadora deu plena e geral quitação. IMPOSTOS: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 2834/2022 no valor de R\$ 1.680,00, data do pagamento 08/12/2022. 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:
ce40.2f56.d78c.2699.0795.6b60.4db9.21b9.e0b7.8f9b;fd27.f904.bc73.c
43d.3bb5.76fa.5ac8.460c.8c5d.eb59;b8f1.4d7d.162e.0086.e87e.dc9b.12
36.fa81.d625.944f. 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: F305V.WvqPM.v3sp9-
hbVvc.WEHv. COLOMBO, 19 de dezembro de 2022.

JB

Adriana Maria Alberti

Juramentada

R-3/54.129 - Protocolo nº 200.335 em 08/12/2022 - 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 Verde e Amarela, lavrado em 02/12/2022, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **PEDRO HENRIQUE VIEIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado,

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REEFL-XJ8WN-Z8HKS-6P8YF>

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

54.129/02F

CONTINUAÇÃO

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\$ 140.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios: R\$ 28.000,00; 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\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 112.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 156.000,00; Prazo em meses de amortização: 420; Taxa anual de Juros nominal: 6,5000%, efetiva: 6,6972%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 921,73; Venc. do 1º Encargo Mensal: 03/01/2023. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (VRC 1078) R\$ 265,18. Selo Funarpen: F305V.WdqPM.v37p9-hbQWR.WEH.9. COLOMBO, 19 de dezembro de 2022.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-4/54.129 - Protocolo nº 229.916 em 04/03/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 27/02/2026, 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 27/03/2025, às fls. 100/101, do Livro 3621-P, e Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, em 17/04/2025, às fls. 200, do Livro 3623-P, tendo em vista que o devedor fiduciante, **PEDRO HENRIQUE VIEIRA DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF nº 093.840.519-50, 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 323/2026, no valor de R\$ 3.265,01, sobre o valor de avaliação de R\$ 163.250,50, quitado em 23/02/2026. Guia de FUNREJUS nº 14000000012680734-0, no valor de R\$ 326,50, sobre a avaliação de R\$ 163.250,50, recolhido em 17/03/2026. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 VRC) R\$ 597,21. Selo Digital de Fiscalização. SERI2e55evMd35s80oI2F305p. COLOMBO, 31 de março de 2026.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JC

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REEFL-XJ8WN-Z8HKS-6P8YF>

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

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 54.129, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 02 de abril de 2026.

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 SFRllEJvxPN7jPJor9eKF305q
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/REEFL-XJ8WN-Z8HKS-6P8YF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

