



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
MARCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERALFICHA
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 73.557

RÚBRICA

IMÓVEL: Unidade nº 03 (três) do "Condomínio Residencial Izaura Moreira E", situado na Rua Vicente Schena nº 1348, neste Município, com área construída de 57,03 m², área de terreno privativo de 92,99 m², área comum de 59,70 m², totalizando a área total de 209,72 m², corresponde-lhe a fração ideal do solo de 0,1615, localizado de quem da referida rua olha o condomínio, sendo a terceira unidade, fazendo divisa com a unidade 02 do mesmo condomínio na direita, e na esquerda fazendo divisa com a unidade 04 do mesmo condomínio, com acesso exclusivo pela rua interna, a qual tem integração com a rua Vicente Schena nº 1348. **Indicação Fiscal sob nº 03.04.532.0036.001.** Edificado sobre o lote nº A-2I situado no lugar denominado São Dimas, neste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIO: SILVIO DANIEL MOREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 6.749.868-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF. sob nº 001.466.659-61, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Strapasson Vicentin nº 427, neste Município e Comarca de Colombo-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 68.015 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 27 de outubro de 2018.

Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

MS.

R-1/73.557 - Protocolo nº 170.540 em 09/04/2019 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCEGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 12/03/2019, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **SILVIO DANIEL MOREIRA**, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta Matrícula para **LUIZ CARLOS PAIVA LEITE**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/04/1985, solteiro, mecânico, portador da C.I. nº 423111279-SESP/SP, inscrito no CPF/MF nº 341.566.548-85, residente e domiciliado na Travessa Farinheir, 144, Campo Pequeno, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 182.000,00**, 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: 44320/2019. 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). Relatórios CNIB em nome das partes pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram **Negativas**, gerando os Códigos HASH: **e2ba.def0.fffb3.2e15.a6c9.a8ca.1e19.a98a.78df.6f8b;20b1.6c42.a368.1ae7.3a50.b97c.96cb.dala.3b3a.4c99.** Dou fé. Emolumentos R\$ 470,50 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 11 de abril de

CONTINUA NO VERSO

73.557

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP7SD-WPUN6-6DQEE-L6954>

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

CONTINUAÇÃO

2019.

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-2/73.557 - Protocolo nº 170.540 em 09/04/2019 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 12/03/2019, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **LUIZ CARLOS PAIVA LEITE**, 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\$ 182.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 32.804,40; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 6.195,60; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 143.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 182.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 7,6600%, efetiva: 7,9347%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 1.070,33; Venc. do 1º Encargo Mensal: 12/04/2019, Data do Habite-se: 25/09/2018. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. Emolumentos R\$ 241,00 (VRG 1078). COLOMBO, 11 de abril de 2019.**

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-3/73.557 - RETIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação, para constar a numeração predial correta na abertura desta matrícula, onde se lê: "Condomínio Residencial Izaure Moreira E", situado na Rua Vicente Schena nº 1348, neste Município, o correto é: **"Condomínio Residencial Izaure Moreira E", situado na Rua Vicente Schena nº 368, neste Município.** Dou Fé. COLOMBO, 08 de maio de 2019.

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-4/73.557 - Protocolo nº 230.151 em 12/03/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 23/12/2025 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

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP7SD-WPUN6-6DQEE-L6954>

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

73.557/02F

CONTINUAÇÃO

jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF** sob n° **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 n° 575.672.049-91, conforme Procuração lavrada pelo 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 27/03/2025, fls. 200, Livro 3621-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em 17/04/2025, fls. 200, Livro 3623-P, tendo em vista que o devedor fiduciante, **LUIZ CARLOS PAIVA LEITE**, inscrito no **CPF/MF** n° **341.566.548-85**, regularmente intimado, na forma do § 1° daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob n° 2628/2025, no valor de R\$ 3.852,12, sobre o valor de avaliação de R\$ 192.606,20, quitado em 17/12/2025. Guia de FUNREJUS n° 14000000012639943-9, no valor de R\$ 385,21, sobre a avaliação de R\$ 192.606,20, recolhido em 06/03/2026. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Digital de Fiscalização: SFRI2Y5TJv4yikMw0QeWF305p. COLOMBO, 16 de março de 2026.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula n° 73.557, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 17 de março de 2026.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
COLOMBO

DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA
Oficial

ADRIANA MARIA ALBERTI
Oficial Substituta

CNPJ. N° 75.268.789/0001-65

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRII6JkRPm3rs94RHOPF305q
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/YP7SD-WPUN6-6DQEE-L6954>

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