



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

COLOMBO - PARANÁ
RUA JOSÉ LEAL FONTOURA, 897
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 GERALFICHA
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 73.360

RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 215 (duzentos e quinze) do Tipo "A", localizado no quarto pavimento do Bloco B do "Residencial São Gabriel", situado na Rua Andre Skrok nº 165, neste Município, com a área construída de utilização exclusiva de 51,70 m², área de uso comum de 7,29 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 58,99 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,032497, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,5000m², referente a vaga de estacionamento vinculada, localizada no Térreo (Geral) sob nº 25. Indicação Fiscal sob nº 02.02.181.0434.001. Edificado sobre o lote A-1 da Planta São Gabriel, situado neste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIA: MÃO SANTA INCORPORADORA EIRELI - ME., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. sob nº 19.277.670/0001-88, com sede e foro à Rua Maestro Carlos Frank, nº 1791, casa 12, Boqueirão, Curitiba-PR, representada pelo seu sócio administrador: JONAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI.RG. sob nº 4.287.323-3, inscrito no CPF/MF. sob nº 603.061.659-53, residente e domiciliado à Rua Maestro Carlos Frank, nº 1791, casa 12, Boqueirão, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 57.011 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 14 de setembro de 2018.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

MS.

R-1/73.360 - Protocolo nº 179.208 em 03/07/2020 - 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 - CCFGTS/PMCMV, lavrado em 25/06/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **MÃO SANTA INCORPORADORA EIRELI - ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **MAICON WELLINGTON DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/01/1991, solteiro, declarou não conviver em união estável, motorista, portador da C.I. nº 04818366667-CNH/PR, inscrito no CPF/MF nº 080.240.589-44, residente e domiciliado na Rua da Goiabeira, 106, das Graças, 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: 48229/2020. 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: 2c8c.9f10.6a98.63e1.876d.934f.46b6.b218.f2ae.96a0;24cf.2228.4c8e.44 66.f844.9dc0.4b52.4a65.fae2.dcee Dou fé. Emolumentos R\$ 470,50 (VRC

CONTINUA NO VERSO

73.360

MATRÍCULA Nº

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PB2KT-5LU9H-ZWGS6-Y5N4W>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 08 de julho de 2020.

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

R-2/73.360 - Protocolo nº 179.208 em 03/07/2020 - 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, lavrado em 25/06/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **MAICON WELINGTON DA SILVA**, 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\$ 170.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 29.115,00; 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\$ 4.885,00; Valor da Dívida: R\$ 136.000,00; 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: 5,5000%, efetiva: 5,6407%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 796,17; Venc. do 1º Encargo Mensal: 24/07/2020, Data do Habite-se: 15/08/2018. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 241,00 (VRC/1078). COLOMBO, 08 de julho de 2020.

JB

Adriana Maria Alberti
Juramentada

AV-3/73.360 - Protocolo nº 227.008 em 12/11/2025: CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 06/11/2025, 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 Procuração lavrada pelo 2º 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, **MAICON WELINGTON DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 080.240.589-44, 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 2051/2025, no valor de R\$ 4.315,63, sobre o

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PB2KT-5LU9H-ZWGS6-Y5N4W>

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

73.360/02F

CONTINUAÇÃO

valor de avaliação de R\$ 215.781,64, quitado em 07/10/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000012329323-0, no valor de R\$ 431,56, sobre a avaliação de R\$ 215.781,64, recolhido em 27/11/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 VRC) R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFR12.15mhv.3EERA-FuG3h.F305q. Colombo, 02 de dezembro de 2025.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

PL

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 73.360, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 04 de dezembro de 2025 às 11:04:12.

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

Emolumentos: R\$0,00 VRC 139,17

Selo: R\$ 0,00

Selo Busca: R\$ 1,75

Funrejus: R\$ 0,00

Buscas: R\$ 5,81 VRC 21,00

ISSQN: R\$ 0,00

Fadep: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.GJvLP.C6IF9-9PvMy.F305q
Consulte esse selo em <http://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/PB2KT-5LU9H-ZWGS6-Y5N4W>

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