



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

ADRIANA MARIA ALBERTI
EMP. JURAMENTADA
MÁRCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA
DANIELE CRISTINA LIRIANO DE ALMEIDA
EMP. JURAMENTADA
ALEXANDRA CRISTINA ANTUNES MENEZES
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

I.R.

RÚBRICA

MATRÍCULA Nº 76.385

IMÓVEL: Apartamento nº 302 (trezentos e dois) localizado no terceiro pavimento do "Residencial Le Ville", situado na Rua Luiz Carlos de Lima nº 27, neste Município de Colombo/PR, localizado nos fundos do edifício, com a área construída de 47,90m², área exclusiva da unidade 56,42m², área de uso comum 8,52m², fração ideal do solo de 0,14367929, com direito de uso exclusivo de uma vaga de estacionamento descoberta sob nº 05 com 12,50m². **Indicação Fiscal** sob nº 02.02.176.0101.001. Edificado sobre o lote nº 19 da quadra nº 02 da Planta Jardim Araguaia situado no lugar denominado São Gabriel, deste Município e Comarca de Colombo-PR.

PROPRIETÁRIA: PADUA CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 33.911.205/0001-88, com sede e foro na Avenida São Gabriel nº 1663, Campo Pequeno, neste Município e Comarca de Colombo-PR, representada por seu Administrador **FRANK MICHAEL BRUTTI FRANCISCO DE PADUA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da carteira de Habilitação nº 01082523100-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF. sob nº 034.949.219-03, residente e domiciliado na Rua Prefeito Pio Alberti nº 198, Jardim Osasco, neste Município e Comarca de Colombo-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 22.911 do livro nº 02 desta Serventia. COLOMBO, 04 de Dezembro de 2020.

[Assinatura]
Del. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial
MS.

R-1/76.385 - Protocolo nº 186.645 em 20/05/2021 - 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 - PCVA, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 07/05/2021, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **PADUA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta Matrícula para **JEFERSON ALVES**

FEITOSA, nacionalidade brasileira, nascido em 21/09/1985, solteiro, não convive em união estável, manobrista, portador da C.I. nº 88115473-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 054.316.449-71, residente e domiciliado na Rua Curitiba, 361, casa 01, São Gabriel, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 165.000,00**, 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: 1200/2021. 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: 7cb6.1dcd.19f3.cbc6.ffa6.a0a7.4072.73d7.cee9.a600;e76c.9e00.32de.e53a.1ef6.c11f.e69b.0aaf.f465.9a99. Dou fé. Emolumentos R\$ 467,85 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2V3W-TN3MP-MBK8X-FKNWJ>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

referida Lei, redução de 50% das custas. Selo Funarpen: 0183055CVAA000000020482124 COLOMBO, 24 de maio de 2021.

Adriana Maria Alberti
JB Juramentada

R-2/76.385 - Protocolo nº 186.645 em 20/05/2021 - 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 - PCVA, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 07/05/2021, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **JEFERSON ALVES FEITOSA**, já qualificado, **DÃO(A) 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\$ 165.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios: R\$ 12.501,04; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 18.083,96; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.415,00; Valor da Dívida: R\$ 132.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 175.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 6,5000%, efetiva: 6,6971%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 888,32; Venc. do 1º Encargo Mensal: 11/06/2021, Data do Habite-se: 04/11/2020. DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. Emolumentos R\$ 233,92 (VRC 1078). Selo Funarpen: 0183055CVAA00000002049210. COLOMBO, 24 de maio de 2021.

Adriana Maria Alberti
JB Juramentada

AV-3/76.385 - Protocolo nº 229.769 em 27/02/2026: CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 28/01/2026, 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 Pública lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 27/03/2025, fls. 100/101 do Livro 3621-P; e, Substabelecimento de Procuração, lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 17/04/2025, fls. 200 do Livro 3623-P; tendo em vista que o devedor fiduciante, **JEFERSON ALVES FEITOSA**, inscrito no CPF/MF nº 054.316.449-71, regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2V3W-TN3MP-MBK8X-FKNWJ>

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

RUBRICA

FICHA

76.385/02F

CONTINUAÇÃO

a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 2072/2025, no valor de R\$ 3.680,62, sobre o valor de avaliação de R\$ 184.031,23, quitado em 28/10/2025. Guia de FUNREJUS nº 14000000012608696-1, no valor de R\$ 368,06, sobre a avaliação de R\$ 184.031,23, recolhido em 24/02/2026. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFR1265URvm3Xs9PREWPF305q. COLOMBO, 03 de março de 2026.

KC

Adriana Maria Alberti
Juramentada

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 76.385, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 04 de março 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 SFR116JHRPm3rs9REOPF305q
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/W2V3W-TN3MP-MBK8X-FKNWJ>

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