



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 74.264

RÚBRICA

**IMÓVEL:** Apartamento nº 03 (três), localizado no segundo pavimento do "Residencial Malgatti", situado na Rua Anita Malgatti nº 110, neste Município, sendo de quem da rua Anita Malgatti olha o edifício, o apartamento da frente, com a área construída de utilização exclusiva de 47,62m<sup>2</sup>, área de uso comum destinada a escadas, circulação, é de 8,51m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 56,13m<sup>2</sup>, fração ideal e partes comuns de 0,13448821161; cota do nível do apartamento de 3,00m; direito de uso exclusivo de uma vaga de estacionamento descoberto com 12,00m<sup>2</sup>, vinculado ao apartamento 03, localizado no pavimento térreo. **Indicação Fiscal** sob nº 03.03.113.0069.001. Edificado sobre o lote nº 30 da quadra E da Planta Vila Petropolis, situada neste Município e Comarca de Colombo-PR.

**PROPRIETÁRIA:** GOES E BALDISSERA LTDA - ME., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.537.598/0001-31, com sede na Rua Comendador Orlando Ceccon nº 501, Butiatumirim, neste Município e Comarca de Colombo-PR, representada por seu sócio administrador **CELSO GOES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI.RG. sob nº 8.037.634-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF. sob nº 031.935.579-94, residente e domiciliado na Rua Comendador Orlando Ceccon, nº 501, neste Município e Comarca de Colombo-PR e **ADEMAR BALDISSERA**, brasileiro, divorçado, empresário portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 4.309.610-9/SSP-PR, inscrita no CPF/MF. sob nº 702.123.259-49, residente e domiciliado à Rua Benedito Zerico Ribas Paes nº 28, Campo Pequeno, neste Município e Comarca de Colombo-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 43.471 do livro nº 02 desta Serventia. COLOMBO, 08 de Julho de 2019.

Denize Ap. da Silva Rosa  
Oficial

MS.

**R-1/74.264 - Protocolo nº 176.247 em 13/01/2020 - COMPRA E VENDA:**

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, lavrado em 09/01/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **GOES E BALDISSERA LTDA - ME;** e **ADEMAR BALDISSERA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta Matrícula para **ANA KAREN OLIVEIRA COLOMBARA**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/12/1994, professora, portadora da C.I. nº 06011608119-CNH/MS, inscrita no CPF/MF nº 046.738.281-60, e seu cônjuge **THIAGO APARECIDO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/05/1989, contador, portador da C.I. nº 001623067-SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 026.056.081-23, casados no regime de Comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Honorata Baldo, 206, Maracanã, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 168.000,00**, 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: 46862/2020. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WBVL-MJPJQ-B5EP9-2HZC8>



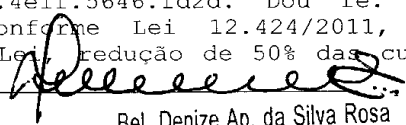
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO  
CERTIDÃO



Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

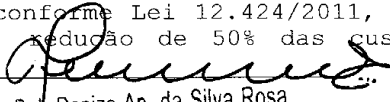
contrato: Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa ou CND-INSS, expedida pelo INSS; Certidão Positiva (ou Negativa) de Débitos Tributários e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, expedida pela Receita Federal, e Certidão Negativa Quanto Dívida Ativa da União, todas em nome do(s) 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:bbf8.5441.cd25.aa07.1e40.19cc.bc97.9fab.5185.5565;acbd.0ad8.ff03.6e35.7584.8aae.63c2.4cd2.5e27.85bf;4ebc.7bef.2041.2af0.9b8c.5833.4488.4elf.5646.fd2d. 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, 15 de janeiro de 2020.

  
Bel. Denize Ap. da Silva Rosa  
Oficial

JB

**R-2/74.264 - Protocolo nº176.247 em 13/01/2020 - ALIENAÇÃO**

**FIDUCIÁRIA:** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, lavrado em 09/01/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **ANA KAREN OLIVEIRA COLOMBARA e seu cônjuge THIAGO APARECIDO DE SOUZA**, já qualificados, **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\$ 168.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 34.386,15; 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\$ 133.613,85; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 180.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 4,8411%, efetiva: 4,9500%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 976,39; Venc. do 1º Encargo Mensal: 10/02/2020. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 241,00 (VRC 1078), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 15 de janeiro de 2020.

  
Bel. Denize Ap. da Silva Rosa  
Oficial

JB

**AV-3/74.264 - Protocolo nº 176.247 em 13/01/2020 - CÉDULA:** A presente averbação é para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário - CCI número 1.444.1214064-3 - Série 0120, lavrada em 09/01/2020, a qual uma via fica arquivada neste Ofício, tendo como instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e como devedor(es): **ANA KAREN**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WBVL-MJPJQ-B5EP9-2HZC8>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO  
CERTIDÃO



Valide aqui  
este documento

CNM:081968.2.0074264-94

RUBRICA

FICHA

74.264/02F

CONTINUAÇÃO

**OLIVEIRA COLOMBARA e seu cônjuge THIAGO APARECIDO DE SOUZA**, já qualificados). Guia do FUNREJUS nº 14000000005406470-3 no valor de R\$ 334,00. O referido é verdade e dou fé. 09 de janeiro de 2020.

Bel. Denize Ap. da Silva Rosa  
JB Oficial

**AV-4/74.264 - Protocolo nº 230.944 em 13/04/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 01/04/2026, 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 Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 16/03/2026, fls. 128/128 do Livro 3643-P; e, Substabelecimento Público lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, em 25/03/2026, fls. 008/008 do Livro 3644-P; tendo em vista que os devedores fiduciários, **ANA KAREN OLIVEIRA COLOMBARA**, inscrita no CPF/MF nº 046.738.281-60 e **THIAGO APARECIDO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF nº 026.056.081-23, regularmente intimados, na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 614/2026, no valor de R\$ 4.258,64, sobre o valor de avaliação de R\$ 212.932,00, quitado em 30/03/2026. Guia de FUNREJUS nº 14000000012852823-6, no valor de R\$ 425,86, sobre a avaliação de R\$ 212.932,00, recolhido em 04/05/2026. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Digital de Fiscalização: SFRI2A5FvsUjr97ofedF305p. COLOMBO, 05 de maio de 2026.

Márcia Regina da Silva  
Juramentada

JC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 74.264, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 05 de maio 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 SFRIIAJVFPsUrr99ov0dF305p  
Consulte a autenticidade do selo no site [www.funarpen.com.br](http://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/3WBVL-MJPJQ-B5EP9-2HZC8>