



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
MARCIA REGINA DA SILVA
EMP. JURAMENTADA
DANIELE CRISTINA LIRIANO DE ALMEIDA
EMP. JURAMENTADA
ALEXANDRA CRISTINA ANTUNES MENEZES
EMP. JURAMENTADA

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

I.R.

MATRÍCULA Nº 76.038

RÚBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo 0,005183068, que corresponderá ao Apartamento nº 302 do Bloco 04, localizado no 3º pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CÓRDOBA", localizado na Rua Felício Kânia, nº 1.683, São Gabriel, em Colombo-PR, com as seguintes características confrontações: Terá uma área construída privativa de utilização exclusiva de 38,4000m², área de uso comum coberta de 7,0107m², área total construída de 45,4107m², e ainda vaga de estacionamento nº140 descoberta com 12,5000m², área comum descoberta de 30,9659m², perfazendo a área correspondente ou global de 88,8766m², quota do terreno de 56,2605m². **INDICAÇÃO FISCAL** sob nº 02.01.273.0650.001. Será edificado no lote A-1, localizado no Bairro São Gabriel, Colombo-PR.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, belo Horizonte-MG, inscrita no CPF/MF. sob nº 08.343.492/0001-20, representada por: **ALYNE MAYARA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, analista de crédito imobiliário, inscrita no CPF/MF sob nº 069.044.039-18, portador da Carteira de Identidade RG. sob nº 9437793-5-SSP/PR, com endereço comercial na Rua Bispo Dom José nº 2205, Batel, Curitiba-PR; **RAFAEL ROCHA PADILHA**, brasileiro, analista de crédito imobiliário, casado, portador da carteira de identidade RG. sob nº 8926620-3/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 041.426.579-33, com endereço comercial na Rua Bispo Dom José nº 2205, Batel, Curitiba-PR; e **BRUNO GUILHERME STUTZ**, brasileiro, analista de crédito imobiliário, casado, portador da carteira de identidade RG. sob nº 9.498.197-2/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 047.014.949-33, com endereço comercial na Rua Bispo Dom José nº 2205, Batel, Curitiba-PR, conforme procuração lavrada às folhas 25 do Livro 2197, datada em 27/11/2017 no Cartório 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 71.397 do Livro nº 02 deste Serviço. COLOMBO, 27 de agosto de 2020.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-1/76.038 - Protocolo nº 180.275 em 24/08/2020 - COMPRA E VENDA:

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) Recursos do FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 28/07/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, **VENDEU o imóvel desta Matrícula para OSVALDO GONÇALVES SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/06/1972, solteiro e declarou não conviver em união estável, porteiro, portador da C.I. nº 59763989-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 020.458.539-26, residente e domiciliado na Rua Maria Verginia Alves Souza, 325, Md 02, Maracanã, na Cidade de Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 146.900,00**, 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: 48685/2020. Guia do FUNREJUS nº 14000000006018997-0 no valor de R\$ 293,80. **DOI: Emitida**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXLBN-JSDFT-VKDLW-VYACW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº

76.038

ridigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO
CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

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: a261.e2dc.4002.ffffd.75e3.ae34.28cd.a914.5018.7a4c;a557.01a5.285d.862b.639a.7c6b.93be.c252.6a9e.4fc4. 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, 27 de agosto de 2020.

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-2/76.038 - Protocolo nº 180.275 em 24/08/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) Recursos do FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), lavrado em 28/07/2020, o qual uma via fica arquivada neste Serviço: **OSVALDO GONÇALVES SANTOS**, já qualificado, **DÃO(À) 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\$ 146.900,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 16.797,60; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 6.680,40; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 5.902,00; Valor da Dívida: R\$ 117.520,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 147.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 5,5000%, efetiva: 5,6407%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 721,47; Venc. do 1º Encargo Mensal: 25/08/2020. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Emolumentos R\$ 241,00 (VRC 1078). COLOMBO, 27 de agosto de 2020.

Adriana Maria Alberti
Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-3/76.038 - Protocolo nº 189.511 em 06/09/2021: EDIFICAÇÃO:

Conforme AV-49 da Matrícula nº 71.397 deste Ofício, e requerimento firmado nesta Cidade de Colombo/PR, aos 21/06/2021, acompanhado de Alvará de Construção sob nº 061/2018, datado em 22/03/2018, Termo de Conclusão de Obra sob nº 066/2021, datado em 29/04/2021, ART. sob nº 20172270075, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXLBN-JSDFT-VKDLW-VYACW>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO
CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

76.038/02F

CONTINUAÇÃO

aferição sob nº 90.001.10802/74-001, expedida pelo Ministério da Economia - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 01/06/2021, válida até 28/11/2021, código de controle: 301A.OCC7.80FE.ACDB; e, Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Colombo, aos 22/03/2018, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi edificada a Construção de todas as unidades do "Residencial Parque Córdoba", conforme medidas já descritas na abertura desta matrícula. Funrejus sob nº 14000000007197139-0, no valor de R\$ 5.891,58 (referente a totalidade da construção dos apartamentos que compõem o Residencial Parque Córdoba). Emolumentos: (315 = VRC) R\$ 68,35. Selo Funarpen: 03051-BxDfZ.8HhzX-ZnwpO.HilFG. COLOMBO, 14 de setembro de 2021.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

KC

AV-4/76.038 - Protocolo nº 230.098 em 11/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:

Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 23/02/2026, 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, **OSVALDO GONÇALVES SANTOS**, inscrito no **CPF/MF nº 020.458.539-26**, 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 268/2026, no valor de R\$ 3.412,89, sobre o valor de avaliação de R\$ 170.644,52, quitado em 10/02/2026. Guia de FUNREJUS nº 14000000012680625-5, no valor de R\$ 341,29, sobre a avaliação de R\$ 170.644,52, recolhido em 17/03/2026. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 VRC) R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFRI2e5cevm35s70VI2F305p. COLOMBO, 31 de março de 2026.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JC

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXLBN-JSDFT-VKDLW-VYACW>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO
CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 76.038, 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 SFRIEJUXPN7PJCRNeKF305q
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/HXLBN-JSDFT-VKDLW-VYACW>