

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO
CERTIDÃOValide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

COLOMBO - PARANÁ
RUA JOSÉ LEAL FORTOURA, 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 73.123

RÚBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 03 (três) do "Condomínio Residencial São João do Ivai I", da Planta Jardim Columbia, situado no lugar denominado Roça Grande, deste Município e Comarca de Colombo-PR, com as seguintes características confrontações: Com acesso pela Rua Rio Iça, sob nº 80, está localizado à esquerda no pavimento térreo de quem da rua olha o imóvel, e tem a área construída de utilização exclusiva de 52,27m², área de uso comum de 6,835m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 59,105m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,258869131, quota do terreno de 143,1935m², e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 109,7975 m², localizada no Térreo; contem: 2 quartos, sala de estar, BWC, cozinha/área de serviço, 2 sacadas e circulação. **INDICAÇÃO FISCAL** sob nº 02.02.433.0081.001.

PROPRIETÁRIOS: SILVANO GOMES DA SILVA, brasileiro, casado com SOLANGE APARECIDA LOPES PADILHA pelo regime de comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca sob nº 5.199 na vigência da Lei 6.515/77, ele empresário, portador da cédula de identidade nº 6.817.916-5-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 000.491.019-27, ela brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade nº 8.248.849-9-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 035.895.009-05, residentes e domiciliados na Rua Maurilio Cruz, nº 54, Vila Edith, Afonso pena, nesta Cidade de Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 70.708 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 09 de julho de 2018.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-1/73.123 - Protocolo nº 165.967 em 03/08/2018 - RETIFICAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Procede-se esta averbação conforme requerimento assinado em 02/08/2018, o qual fica arquivado nesta Serventia, para fazer constar as confrontações corretas do apartamento da presente matrícula como segue:

APARTAMENTO nº 03 (três) - Está localizado à esquerda no segundo pavimento de quem da rua olha o imóvel. COLOMBO, 08 de agosto de 2018.

Márcia Regina da Silva
Juramentada

JB

R-2/73.123 - Protocolo nº 167.017 em 02/10/2018 - COMPRA E VENDA: Conforme 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 04/09/2018, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **SILVANO GOMES DA SILVA e seu cônjuge SOLANGE APARECIDA LOPES PADILHA**, já qualificados, **VENDE** o imóvel objeto desta Matrícula para **ROGERIO BORGES DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/03/1988, solteiro, motorista, portador da C.I. nº 04395698895-CNH/PR, inscrito no CPF/MF nº 060.596.659-18, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre do Norte, 127, Casa 3, São Gabriel, na Cidade de Colombo-PR,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWC43-6G55B-YSRQ9-BAH9B>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA Nº

73.123



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO
CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

pelo preço certo e ajustado de **R\$ 155.000,00**, 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. N°: 43147/2018. Isento de FUNREJUS conforme Lei 12.216/98, art. 3° 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). Dou fé. Custas R\$ 470,50 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 09 de outubro de 2018.


Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

R-3/73.123 - Protocolo n° 167.917 em 02/10/2018 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Conforme 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 04/09/2018, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **ROGERIO BORGES DE LIMA**, 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 n° 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei n°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 n° 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\$ 155.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 27.127,08; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 2.182,92; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 1.690,00; Valor da Dívida: R\$ 124.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 165.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 6,5000%, efetiva: 6,6971%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 806,34; Venc. do 1° Encargo Mensal: 04/10/2018, Data do Habite-se: 09/07/2018. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO. Custas R\$ 241,00 (VRC 1078). COLOMBO, 09 de outubro de 2018.**


Adriana Maria Alberti
Juramentada

JB

AV-4/73.123 - Protocolo n° 230.152 em 12/03/2026: CONSOLIDAÇÃO DE

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWC43-6G55B-YSRQ9-BAH9B>

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

73.123/02F

CONTINUAÇÃO

PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 26/01/2026, 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 17/04/2025, fls. 200 do Livro 3623-P; e tendo em vista que o devedor fiduciante, **ROGERIO BORGES DE LIMA**, inscrito no **CPF/MF** nº **060.596.659-18**, 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 351/2025, no valor de R\$ 4.384,94, sobre o valor de avaliação de R\$ 219.246,76, quitado em 11/02/2025. Guia de FUNREJUS nº 1400000012639828-9, no valor de R\$ 438,49, sobre a avaliação de R\$ 219.246,76, recolhido em 27/02/2026. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Digital de Fiscalização: SFR12Y5kJv4vjKmX6WeWF305p. COLOMBO, 17 de março de 2026.

Adriana Maria Alberti
Juramentada

PL

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 73.123, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 19 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 N°SFR1I6JRPm3rs9wRfOPF305q
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/PWC43-6G55B-YSRQ9-BAH9B>

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