



## 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 69.088

RUBRICA

**IMÓVEL:** Unidade nº 05 (cinco) do "Condomínio Residencial Bela Vista II", situado na Rua da Nogueira nº 54, neste Município e Comarca de Colombo-PR, localizada de frente para a Rua da Nogueira nº 54, com acesso pela rua interna do condomínio, sendo a última unidade a entrar pela rua interna, com um único pavimento ou seja térreo, área construída de 48,68m<sup>2</sup>, área exclusiva livre no terreno de 101,33m<sup>2</sup> destinada a jardim e quintal, área de uso comum as unidades de 49,99m<sup>2</sup> destinada a rua interna, calçadas, totalizando a área privativa de 200,00m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,20. **Indicação Fiscal sob nº 02.02.018.0554.001.** Edificado sobre o lote nº 23 da quadra nº 24 da Planta Parque do Embu, situado neste Município e Comarca de Colombo-PR.

**PROPRIETÁRIOS:** **ALEX ANDREATA**, brasileiro, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 8.773.083-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 038.041.799-59, casado com **LUCIANE DA APARECIDA DOS SANTOS ANDREATA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 8.619.756-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 077.720.939-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 18/04/2009, residentes e domiciliados na Estrada do Saltinho, nº 800, Campina Grande do Sul-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 66.829 do livro nº 02 deste Ofício. COLOMBO, 14 de agosto de 2015.

*Márcia Regina da Silva*  
M.S. Juramentada

**R-1/69.088 - Protocolo nº 153.001 em 30/03/2016 - 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 15/03/2016, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **ALEX ANDREATA e seu cônjuge LUCIANE DA APARECIDA DOS SANTOS ANDREATA**, já qualificados, **VENDE o imóvel objeto desta Matrícula para WILLYAM FERREIRA VAZ MAIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/04/1989, solteiro, motorista, portador da C.I. nº CNH-06032960530-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF nº 052.264.609-37, residente e domiciliado na Alameda Cabral, 220, Apto 02, São Francisco, na Cidade de Curitiba-PR, e **JENIFFER CRUSCO GUERRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/08/1991, separada judicialmente, secretária, portadora da C.I. nº CTPS-4794133/00002-MIN/TRABALHO-PR, inscrita no CPF/MF nº 076.723.329-88, residente e domiciliada na Alameda Cabral, 220, Ap2, Centro, na Cidade de Curitiba-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 145.000,00**, 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: 35937/2016. 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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
69.088

saet

Serviço de Atendimento  
Eletrônico CompartilhadoDocumento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58B2X-PHCA-8RMMT-VR575>

## CERTIDÃO

Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

Certidão Negativa Quanto Divida Ativa da União, todas em nome do(s) vendedor(es). Dou fé. Custas R\$ 404,14 (VRC 2156), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 04 de abril de 2016.

  
JB Adriana Maria Alberti  
Juramentada

**R-2/69.088 - Protocolo nº 153.001 em 30/03/2016 - 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 15/03/2016, o qual uma via fica arquivada neste Ofício: **WILLYAM FERREIRA VAZ MAIA e JENIFFER CRUSCO GUERRA**, 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 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\$ 145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 18.733,73; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 1.413,27; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 8.853,00; Valor da Dívida: R\$ 116.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e para Fins de Leilão Público: R\$ 145.000,00; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de Juros nominal: 5,5000%, efetiva: 5,6407%; Valor do Encargo Inicial Total R\$ 680,82; Venc. do 1º Encargo Mensal: 22/04/2016, Data do Habite-se: 24/06/2015. **DEMAIS CONDIÇÕES NO ALUDIDO CONTRATO.** Custas R\$ 196,19 (VRC 1078), conforme Lei 12.424/2011, art. 43, parágrafo II da referida Lei, redução de 50% das custas. COLOMBO, 04 de abril de 2016.

  
JB Adriana Maria Alberti  
Juramentada

**AV-3/69.088 - Protocolo nº 165.043 em 06/06/2018 - RETIFICAÇÃO DE**

**CONFRONTAÇÕES:** Procede-se esta averbação, conforme requerimento e memorial descritivo assinados em 05/06/2018, os quais ficam arquivados neste Ofício, para fazer constar na abertura da presente matrícula as confrontações corretas do imóvel como segue: **UNIDADE nº 05 (cinco)** - localizada de frente para a Rua da Nogueira, nº 54, com acesso pela rua interna do condomínio, sendo a última unidade ao entrar pela rua interna, com um único pavimento ou seja térreo, área construída de 48,68m<sup>2</sup>, área exclusiva livre no terreno de 101,33m<sup>2</sup> destinada a jardim e quintal, área de uso comum as unidades de 49,99m<sup>2</sup> destinada a rua interna, calçadas, totalizando a área privativa de 200,00m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,20. COLOMBO, 08 de

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58B2X-PHCA-8RMMT-VR575>

## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

## CERTIDÃO

Valide aqui  
este documento

RUBRICA

FICHA

69.088/02F

CONTINUAÇÃO

junho de 2018.

Adriana Maria Alberti  
Juramentada

**AV-4/69.088 - Protocolo n° 211.299 em 13/03/2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 06/03/2024, e demais documentação apresentada, que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do § 7° 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 n° 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 n° 575.672.049-91**, conforme procuração lavrada pelo 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 01/08/2023, fls. 148/149, Livro 3572-P; e, Substabelecimento de Procuração lavrada pelo 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 03/08/2023, fls. 010/011, Livro 3574-P, tendo em vista que os devedores fiduciários, **WILLYAM FERREIRA VAZ MAIA**, inscrito no **CPF/MF n° 052.264.609-37**, e **JENIFFER CRUSCO GUERRA**, inscrita no **CPF/MF n° 076.723.329-88**; regularmente intimados, na forma do § 1° daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob n° 394/2024, no valor de R\$ 3.074,72, sobre o valor de avaliação de R\$ 153.735,94, quitado em 05/03/2024. Guia de FUNREJUS n° 14000000010265979-1, no valor de R\$ 307,47, sobre a avaliação de R\$ 153.735,94, recolhido em 02/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (2.156 - VRC) = R\$ 597,21. Selo Funarpen: SFR12.e5dPv.Mo4fx-hbjJn.F305q. COLOMBO, 05 de abril de 2024.

Adriana Maria Alberti  
Juramentada

KC

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula n° 69.088, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 08 de abril de 2024.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
COLOMBO  
DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA  
Oficial  
ADRIANA MARIA ALBERTI  
Oficial Substituta  
CNPJ. N° 75.268.789/0001-65

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFR12.CJv7P.MGlea-eWCMAF305q  
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.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58B2X-PHCA-8RMMT-VR575>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado