



Valide aqui este documento

29.409



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]

CNM 084004.2.0029409-72

Matricula N.º 29.409

Data: 21 de Setembro de 2020

Ficha 01

Imóvel Urbano: Data nº 11, da Quadra nº 02, com a área de 200,00 m², situada no Residencial João Vilhena, na cidade e sede do município de Atalaia-PR, Foro Regional de Nova Esperança-PR, da Região Metropolitana de Maringá-PR., com as seguintes divisas e confrontações: Frente: para Rua 01, com extensão de 10,00 m, no rumo S45°04'43"E.Lateral esquerda: com a Data 12, com extensão de 20,00 m, no rumo S44°55'17"O.Lateral direita: com a Data 10, com extensão de 20,00 m, no rumo S50°02'04"O.Fundos: com o Jardim Canada, com extensão de 10,00 m, no rumo N45°04'43"O.

Registro Anterior: R.04/27.016 e R.05/27.016, Livro 02, Registro Geral deste Serviço de Registro de Imóveis.

Proprietários: KIS CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.530.027/0001-78, com sede na Rua Prefeito Faria Lima, nº 790, Sala 04, Jardim Maringá, na cidade de Londrina - PR.-

Dou fé *[Assinatura]* (Danusa Maria de Camargo Dias Araujo). = Oficial.-

AV - 1/29.409 = Prot. 118.230 em 11/04/2022 = **CADASTRO IMOBILIÁRIO e NUMERAÇÃO PREDIAL:** Procedo a presente averbação para constar que de acordo com a Certidão da Relação de Registro das Opções do BCI referente ao ano de 2022, emitida em 31/03/2022, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado junto a Prefeitura sob o Cadastro Imobiliário nº 2221, inscrição municipal: 01.01.002.0305.001.000, possuindo a seguinte indicação predial: Rua 01, nº 230, Residencial João Vilhena, Atalaia-PR. Dou fé. Emol. VRC: 157,50 = R\$38,75. FUNDEP: R\$1,9375. Selo: R\$5,95.= Nova Esperança, 19 de abril de 2022. *[Assinatura]* (Regiane Lordano Mendes Juliani). = Escrevente.- F841V.IhQPQ.RmTa2-T575H. 4zAVR

R - 2/29.409 = Prot. 118.230 em 11/04/2022 = **COMPRA E VENDA = Transmitente:** KIS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, NIRE nº 41208719150, neste ato representada por sua sócia KEILA JOVITA MENDES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 02083736735-DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 935.314.199-00, residente e domiciliada na Rua das Itaúbas, 310, Alphaville, na cidade de Londrina-PR.= **Adquirente:** CRISTIAN FERNANDO DA CUNHA, de nacionalidade brasileira, solteiro, trabalhador agrícola, inscrito no CPF nº 012.730.319-70, portador do RG sob nº 91429888-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 162, Centro, na cidade de Atalaia-PR.= **Título:** Contrato (instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E2UW-A3SHE-6DN6R-RPFNQ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: 3DGJ5PXR

Consulta disponível por 30 dias



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

onr



Valide aqui este documento

4.380/1964) de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação-SFH, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, Contrato n.º 8.7877.1309086-7, assinado aos 14 de janeiro de 2022, nesta cidade de Nova Esperança-PR, do qual uma via fica arquivada. = **Valor:** R\$9.407,30 (nove mil, quatrocentos e sete reais e trinta centavos). = **Valor Fiscal:** Não consta. = **Objeto:** O imóvel da presente matrícula. = **ITBI** - Isento conforme Certidão de Isenção de Créditos Tributários Referente ao ITBI, emitido aos 17/02/2022, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR. = **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.112, de 30/12/2010. = **FUNREJUS** - Isento, conforme item 17 da alínea "b", do inciso VII, do artigo 3º, da Lei Estadual n.º 12.216/1998. = **Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** emitida em 29/10/2021 e 23/02/2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02/10/2014. = Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 12/04/2022 resultados negativos, códigos HASH: 647b.a6fb.d15c.8817.2e98.b7de.fecf.1041.51c8.6cc2 e 54b9.dba9.c12d.87e2.9c12.a7bb.2835.7dac.d643.624c, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$154,98. FUNDEP: R\$7,7490. Selo: R\$5,95 (Redução de 50% das custas conforme Art. 43, inciso II, da Lei n.º 12.424/11). = Nova Esperança, 19 de abril de 2022. Regiane J. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani). = Escrevente. - F841V.IhQPO.RmZa2-T5UK6.4zAVf

R - 3/29.409 = Prot. 118.230 em 11/04/2022 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/69, alterado pelo Decreto Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WAGNER PEDRONI, de nacionalidade brasileira, casado, bancário, inscrito no CPF n.º 611.916.479-00, RG n.º 4.669.264-0-SSP/PR, nos termos das procurações e substabelecimentos arquivadas nesta Serventia sob folhas n.º 05, pasta n.º 01, de procurações. = **Devedor Fiduciante:** CRISTIAN FERNANDO DA CUNHA, já qualificado. = **Entidade Organizadora, Construtora e Fiadora:** CONSTRUTORA CASARIN EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.379.611/0001-18, NIRE n.º 41600481593, com sede na Rua Pref. Faria Lima, n.º 790, Sl 03, Jardim Maringá, na cidade de Londrina-PR, neste ato representada por seu sócio EDSON FRANCISCO CASARIN DE SOUZA, nacionalidade brasileira, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob n.º 01469812904-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 642.909.219-49, residente e domiciliado na Rua Rubens Carlos de Jesus, n.º 111, cs 79, Terras de Sant, na cidade de Londrina-PR. = **Título:** Contrato, instrumento particular, com caráter de escritura pública, mencionado no R-2/29.409, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E2UW-A3SHE-6DN6R-RPFNQ>



Valide aqui este documento **29.409**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **29.409**

Data: 24 de Setembro de 2020

Ficha **02**

favor da Credora, em garantia da dívida de R\$84.513,00 (oitenta e quatro mil e quinhentos e treze reais).= Prazo Total: construção/legalização: 14/04/2023 - amortização: 360.= Taxa de Juros % (a.a) nominal: 5,00 - efetiva: 5,1161; **Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$106.800,00 (cento e seis mil e oitocentos reais).= **FUNREJUS:** Isento, nos termos da Instrução Normativa 02/1999, item 13. Demais condições, as constantes do título que fica arquivado.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 12/04/2022, resultados negativos, códigos HASH: 704c.00ad.c07f.2fa6.5aee.7905.7f2c.dccf.f0bb.9098, 54b9.dba9.c12d.87e2.9c12.a7bb.2835.7dac.d643.624c e 8723.030c.7a95.a414.5025.7c16.8ca0.b934.f114.0e7d, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 1.078,00 = R\$265,19 (Redução de 50% das custas conforme Art. 43, inciso II, da Lei nº 12.424/11). FUNDEP: R\$13,2595. Selo: R\$5,95.= Nova Esperança, 19 de abril de 2022. *Regiane D. Mendes* (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- F841V.IhqPQ.Rm8a2-T5f57.4zAVO

AV - 4/29.409 = Prot. 121.166 em 26/01/2023 = **CONSTRUÇÃO** = Nos termos do requerimento firmado aos 25/01/2023, que fica arquivado juntamente com o Alvará de Construção nº 020/2021, Carta de Habite-se nº 004/2023 e Certidão de Avaliação nº 002/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR, CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (para fins de regularização de obra de construção civil) e Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20173766724 e 1720201188841, procedo a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma residência em alvenaria com área total de 41,05 metros quadrados, a qual foi avaliada em R\$45.155,00 (quarenta e cinco mil e cento e cinquenta e cinco reais).= FUNREJUS - Recolhido no valor de R\$90,31, conforme guia que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: \$ F{QTD_VRC_ATO} = R\$251,66. FUNDEP: R\$12,5830. Selo: R\$0,00 (Redução de 50% das custas conforme Art. 42, inciso II, da Lei nº 12.424/11).= Nova Esperança, 01 de março de 2023 *Regiane D. Mendes* (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- F841V.MmqPL.pncUF-TyKem.ovhmb

AV - 5/29.409 = Prot. 131.142 em 24/10/2025 = **RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E DA NUMERAÇÃO PREDIAL** = Procedo a presente averbação para retificar, nos termos da Certidão Negativa de Débitos nº 553, emitida em 05/11/2025, via internet, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR, que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado junto a Prefeitura sob a inscrição municipal nº 01.01.002.0305.0001.1, situado na Rua Bendita Felipes, nº 230, Residencial João Vilhena, Atalaia-PR - CEP 87.630-000. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$16,62. FUNDEP: R\$0,8310. ISS: R\$0,8310. Encargos Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E2UW-A3SHE-6DN6R-RPFNQ>



Valide aqui
este documento

Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00.= Nova Esperança, 13 de novembro de 2025. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI1.REWz0.sozcx-5LzaW.F841q

AV - 6/29.409 = Prot. 131.142 em 24/10/2025 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado aos 24/10/2025, na cidade de Florianópolis-SC, que fica arquivado juntamente com a Notificação feita ao fiduciante CRISTIAN FERNANDO DA CUNHA e Certidão de expiração do prazo de 15 dias após a intimação, para purgar mora de seus débitos, que a parte intimada não compareceu neste Serviço de Registro de Imóveis, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula ficou consolidada, no fiduciário, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.= **Valor fiscal**: R\$112.774,80 (cento e doze mil e setecentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos).= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$2.255,50, autenticado aos 03/10/2025, pela Caixa Econômica Federal-CEF.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$225,55, conforme guia que fica arquivada.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 13 de novembro de 2025. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.A5f90.jjzIG-da34b.F841q

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ

13 de novembro de 2025.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia
confere com a original, devidamente arquivada
neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.0J8ZP.sh95b
OUGA9.F841q

<https://selo.funarpen.com.br>

