



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL4G2-BHY5S-ESG8A-EMPWY>

CNM: 079913.2.0034605-61

MATRÍCULA 34605	IMÓVEL Data nº 07-A, Quadra 06, RESIDENCIAL MEGA PARK I, Cianorte - PR	FLS. 1
 COMARCA DE CIANORTE PR.	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL	RÚBRICA 

MATRÍCULA N.º 34.605 Prot. 110.646, em 14/09/2022
IMÓVEL: Data nº 07-A (sete - "A"), subdivisão da data nº 07 (sete), da Quadra nº 06 (seis), situada no loteamento denominado **RESIDENCIAL MEGA PARK I**, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Cianorte, Estado do Paraná, com a área de **189,60 metros quadrados**. **DIVIDE-SE:** "Pela frente com a Rua Padre Cícero no rumo NO 45º05'00" SE, numa distância de 7,90 metros; com o Lote 08 no rumo NE 44º55'00" SO, numa distância de 24,00 metros, com o Lote 571-A-2 no rumo SE 45º05'00" NO, numa distância de 7,90 metros; e finalmente, com o Lote 07-R no rumo SO 44º55'00" NE, numa distância de 24,00 metros". **PROPRIETÁRIA: ANCARÉ URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.584.519/0001-15, com sede na Rua 19 de Dezembro, nº 111, Fundos, Zona 01, nesta Cidade. Imóvel desmembrado da Matrícula nº 28.061 do Lv. 2-R.G. deste Ofício. **Custas:** 30,00 VRC 7,38. Funrejus: R\$ 1,85. ISS: R\$ 0,22. FUNDEP: R\$ 0,37. Selo Funarpen: F272J.NFqPR.zCHC7-a8dU3.ejkUG. Isento. Dou fé. Cianorte, 27 de Setembro de 2022 Roberto Valle Nicolau

Av-1-M-34.605 Prot. 110.646, em 14/09/2022
INCLUSÃO DO CADASTRO / INCLUSÃO DE ENDEREÇO: Procedo esta averbação a requerimento, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito no Cadastro Municipal sob n.º **105010525**; e localizado na **Rua Padre Cícero, nº. 132**, do loteamento denominado Residencial Mega Park I, nesta Cidade, conforme Espelho do Cadastro Imobiliário, expedido em data de 12/09/2022 pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR. **Custas:** 315,00 VRC 77,49. Funrejus: R\$ 19,37. ISS: R\$ 2,32. FUNDEP: R\$ 3,87. Selo Funarpen: F272V.MAqPv.rdWsl-lhdJp.ZfowX. R\$ 5,95. Dou fé. Cianorte, 27 de Setembro de 2022 Roberto Valle Nicolau

R-2-M-34.605 Prot. 111.558, em 20/12/2022
TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Ancare Urbanismo LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: RAISSA CARLA PEREIRA DE CAMARGO**, brasileira, solteira, declarou que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 101.107.349-80, portadora da CI RG nº 14064487-0-SESP/PR, portadora da CNH nº 07295925367, expedida por Órgão de Trânsito/PR, natural de Cianorte-PR, nascida em 08/11/1999, filha de José Carlos de Camargo e Cleuza Pereira de Camargo, residente e domiciliada na Rua das Manguabeiras, 164, Q05 D18, Jardim Tropical, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.2834723-2, firmado em data de 07 de Dezembro de 2022, nesta Cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-63.000,00 (sessenta e três mil reais). **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato, com uma via arquivada neste Ofício, na qual consta que o montante da operação é de R\$-160.939,06, resultante do valor da compra e venda do terreno e construção da residência; cujo montante será integralizado da seguinte forma: R\$-128.751,24 mediante financiamento concedido pela Caixa; R\$-23.256,31 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$-6.014,51 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$-2.917,00 na forma de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. ITBI - Guia nº 2024/2022, no valor de

Continua no verso



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL4G2-BHY5S-ESG8A-EMPWY>

CNM: 079913.2.0034605-61

MATRÍCULA
34605

IMÓVEL
Data nº 07-A, Quadra 06, RESIDENCIAL MEGA PARK I, Cianorte - PR

FLS.
1-V



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

f

R\$-315,00, recolhida para o Município de Cianorte-Pr, em data de 15/12/2022. Apresentaram as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº. 028899885-80, emitida pela Secretaria da Receita Estadual, em data de 19/12/2022, válida até 18/04/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 2F8F.6BE7.828E.F78F, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 08/12/2022, válida até 06/06/2023; Certidão Simplificada nº. PRC2214014834, emitida pela Junta Comercial do Estado do Paraná, em data de 09/12/2022; Certidão Negativa de Débitos nº 40993, expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 13/12/2022; e, Certidão Negativa de Bens, expedida pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Cianorte-PR, em data de 14/12/2022. Emitida a DOI por este Ofício. Funrejus – Guia nº 53598596-4, no valor de R\$-126,00, recolhida em data de 20/12/2022. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 902e3ff393481b99c9b9be1a02f80307dbd580a3; bca54bc857d98c570753de581506dd3cc50885ce. **Custas:** 2.156,00 VRC 530,38. ISS: R\$ 15,91. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo Funarpen: F272V.WbqPM.P3Cp9-Tbq8j.ZfMzu. Dou fé. Cianorte, 02 de Janeiro de 2023 *Roberto Valle Nicolau*

R-3-M-34.605

Prot. 111.558, em 20/12/2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FIDUCIANTE: RAISSA CARLA PEREIRA DE CAMARGO, já qualificada. **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.2834723-2, firmado em data de 07 de Dezembro de 2022, nesta Cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-128.751,24 (cento e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos). **PRAZOS:** de amortização: 360 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 09/01/2023. de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **JUROS: Taxa de Juros ao ano:** Nominal: 5.0000% e Efetiva: 5.1161%; **Taxa de Juros ao mês:** Nominal: 0.4159%; Efetiva: 0.4167%. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em 161.000,00. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Funrejus – (Isento, nos termos da Lei nº 18.415 de 29/12/2014 e Instrução Normativa nº 02/99, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: a7b65ef547a84d308830325f2160c1db81d2ab8b. **Custas:** 1.078,00 VRC 265,19. ISS: R\$ 7,96. FUNDEP: R\$ 13,26. Selo Funarpen: F272V.WbqPM.P3mp9-TbQj7.ZfMzr. Dou fé. Cianorte, 02 de Janeiro de 2023 *Roberto Valle Nicolau*

A VALIDADE DESTA CERTIDÃO ESTÁ SUJEITA À CONFIRMAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE.
QUALQUER MODIFICAÇÃO TORNARÁ ESTE DOCUMENTO INVÁLIDO.

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL4G2-BHY5S-ESG8A-EMPWY>

MATRÍCULA
34605

IMÓVEL
Data nº 07-A, Quadra 06, RESIDENCIAL MEGA PARK I, Cianorte - PR

FLS.
2



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Assinatura]

Av-4-M-34.605

Prot. 112.528, em 20/04/2023

CONSTRUÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma Residência em alvenaria, com área de **50,88 metros quadrados**, sem a utilização de mão de obra assalariada. Certificado de Habite-se nº 151/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 19/04/2023; ART nº 1720225607380. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 14). **Custas:** 630,00 VRC 154,98. ISS: R\$ 4,65. FUNDEP: R\$ 7,75. Selo de Fiscalização: SFR12.R5Xjv.M24hp-yaYJZ.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 02 de Maio de 2023 *[Assinatura]*

Av-5-M-34.605

Prot. 122.809, em 08/01/2026

INCLUSÃO DE CEP: Procedo esta averbação obrigatória, com fundamento no Art. 13 da Lei nº 6.015/1973, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP sob nº 87203-357**. Selo de Fiscalização: SFR12.tJwP.shkKN-eIAHV.F272q. Isento. Dou fé. Cianorte, 03 de Fevereiro de 2026 *[Assinatura]*

Av-6-M-34.605

Prot. 122.809, em 08/01/2026

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do requerimento da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 01/12/2025, oriundo do processo de intimação protocolado sob nº 121.000 nesta serventia, e em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária objeto do registro nº 03 da presente matrícula, pelos devedora/fiduciante **Raissa Carla Pereira de Camargo**, já qualificada, a propriedade do imóvel foi **consolidada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04., pela avaliação dado ao imóvel pelas partes contratantes no valor de R\$-167.345,30 (cento e sessenta e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos). ITBI - Guia nº 1999/2025, no valor de R\$ 3.346,91 recolhido pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, conforme Certidão de Quitação nº 177/2026, expedida em 28/01/2026. Funrejus – Guia nº 72940295-8, no valor de R\$ 334,69, recolhida em data de 20/01/2026. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: ovfss8m9qv;akcr0xqpb7. **Custas:** 2.156,00 VRC 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo de Fiscalização: SFR12.65P7v.4EOJu-bf56a.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 03 de Fevereiro de 2026 *[Assinatura]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

Rua Cristóvão Colombo nº 261 – (44)3629-3439

AUTENTICAÇÃO

Confere com o documento original arquivado até 6. Dou fé. **Certifico, ainda**, nos termos do art. 21 e parágrafo único da Lei Federal n. 6.015/73, que "a presente certidão envolve elementos de registro/averbação à margem do termo", decorrentes do título sob o Protocolo vigente n. **122809**, datado de **08/01/2026** consistente em Consolidação de Propriedade, em que figura como apresentante **CAIXA**

ECONÔMICA FEDERAL,

Cianorte – Paraná
04 de fevereiro de 2026

JOSÉ LUIZ GERMANO
Oficial Interino

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.tJwP.shkKN-
OIjHV.F272q

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

CNM: 079913.2.0034605-61

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